

**TRIBUNALE DI TERAMO**

**Sezione Fallimentare**

\*\*\* \*\*

**Fallimento: N. 39/2022 del 27/12/2022 FINANZIARIA ROSETO S.r.l.**

**Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori**

**Curatore: Avv. Caterina Crescenzo**

**Comitato dei creditori: allo stato, non costituito**

\*\*\* \*\*

**SUPPLEMENTO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER**

**L.F.**

\*\*\* \*\*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato in supplenza del C.d.C.  
il sottoscritto Avv. Caterina Crescenzo, Curatore del fallimento in epigrafe

**PREMESSO**

- che in data 23-06-2023, il sottoscritto Curatore procedeva al deposito di rituale P.d.L. ex art. 104-Ter L.F. approvato dalla S.V.Ill.ma in data 13-07-2023;
- che nel Programma di Liquidazione in parola, lo scrivente specificava che lo stesso sarebbe stato integrato all'esito del deposito da parte dei C.T.U., Geom. Osvaldo Reginelli e Ing. Claudio Reginelli, della perizia di stima degli immobili attratti all'attivo della procedura *de qua* nonché con l'aggiornamento in ordine: alla riassunzione di taluni giudizi;
- che, pertanto, essendo intervenuto in data 11-01-2025, il deposito delle Relazioni di stima degli immobili attratti alla presente procedura ed essendo stati trasmessi tutti i pareri richiesti ai professionisti in ordine all'eventuale riassunzione dei giudizi pendenti, occorre integrare il Programma di Liquidazione già approvato in relazione al Punto n. 1 – al Punto n. 6 del medesimo elaborato;
- che, ad oggi, non si è costituito il Comitato dei Creditori per indisponibilità dei medesimi, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 104 ter e 41 c. 4 L.F.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore presenta il

**PRIMO SUPPLEMENTO**

**DEL**

## PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, impegnandosi ad integrarne i punti che – a giudizio della S.V. – meritino un chiarimento.

## 1. ATTIVO FALLIMENTARE

## BENI IMMOBILI

I Periti estimatori della presente procedura, con la relazione di stima versata in atti, hanno predisposto n° 8 Consulenze estimative con i relativi elaborati tecnici allegati, suddivise in base alla collocazione degli edifici di riferimento, al fine di poter effettuare avvisi di vendita distinti.

Le predette consulenze hanno ad oggetto, la maggior parte degli immobili attratti alla presente procedura e nello specifico:

| CTU N. | LOTTO N. | DESCRIZIONE BENI                                                  | FG | P.LLA | SUB | CAT |
|--------|----------|-------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|-----|
| 1      | 1        | <b>Roseto degli Abruzzi – Via Lombardia, 10</b>                   |    |       |     |     |
|        |          | Piano 1 - Abitazione                                              | 47 | 1405  | 2   | A/2 |
|        |          | Garage – piano S1                                                 | 47 | 1405  | 36  | C/6 |
| 2      | 2        | <b>Roseto degli Abruzzi – Via Mavone</b>                          |    |       |     |     |
|        |          | Garage – piano S1                                                 | 55 | 361   | 2   | C/6 |
| 3      | 3        | <b>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale nord, 2/F</b>             |    |       |     |     |
|        |          | Piano S1-Rip                                                      | 26 | 779   | 5   | C/2 |
|        |          | Piano S1-Rip                                                      | 26 | 779   | 19  | C/2 |
|        |          | Piano S1-Rip                                                      | 26 | 779   | 28  | C/2 |
|        |          | Piano S1-Rip                                                      | 26 | 779   | 29  | C/2 |
|        |          | Piano S1-Rip                                                      | 26 | 779   | 30  | C/2 |
|        |          | Piano Terra – Posto auto esterno                                  | 26 | 779   | 70  | C/6 |
|        |          | Piano Terra – Posto auto esterno                                  | 26 | 779   | 72  | C/6 |
|        | 10       | Piano Terra – Posto auto esterno                                  | 26 | 779   | 73  | C/6 |
| 4      | 11       | <b>Roseto degli Abruzzi – Montepagano - Via Colle della Corte</b> |    |       |     |     |
|        |          | Piano Terra – posto auto esterno                                  | 38 | 702   | 4   | C/6 |
| 5      | 12       | <b>Roseto degli Abruzzi – Lungomare Roma/Via Genzano, 2</b>       |    |       |     |     |
|        |          | Piano S2-Rip                                                      | 34 | 387   | 4   | C/2 |
|        | 13       | Piano S2-Rip                                                      | 34 | 387   | 12  | C/2 |
| 6      | 14       | <b>Notaresco – Guardia Vomano Via Giardino</b>                    |    |       |     |     |
|        |          | Piano S1 – Garage                                                 | 29 | 1146  | 4   | C/6 |
|        | 15       | Piano S1 – Garage                                                 | 29 | 1146  | 7   | C/6 |

|   |    |                                                           |    |      |    |      |
|---|----|-----------------------------------------------------------|----|------|----|------|
|   | 16 | Piano S1-Rip                                              | 29 | 1146 | 9  | C/2  |
|   | 17 | Piano S1-Rip                                              | 29 | 1146 | 10 | C/2  |
|   | 18 | Piano Terra-Area urbana-orto                              | 29 | 1146 | 12 | F/1  |
| 7 |    | <b>Roseto degli Abruzzi – Montepagano/Largo Acquaviva</b> |    |      |    |      |
|   | 19 | Piano 2 - Abitazione                                      | 38 | 184  | 28 | A/2  |
|   | 20 | Piano 2 - Abitazione                                      | 38 | 184  | 29 | A/2  |
| 8 |    | <b>Roseto degli Abruzzi – Via G. Di Vittorio,14</b>       |    |      |    |      |
|   | 21 | Piano T-Negozio                                           | 53 | 149  | 3  | C/1  |
|   | 22 | Piano S1-T-Locale                                         | 53 | 149  | 16 | C/3  |
|   | 23 | Piano S2-Locale ex palestra                               | 53 | 149  | 17 | C/2  |
|   | 24 | Piano Terra-Ufficio                                       | 53 | 149  | 36 | A/10 |
|   | 25 | Piano Terra-Ufficio (attuale abitaz.)                     | 53 | 149  | 37 | A/10 |

Per tutti gli ulteriori beni attratti, i Periti Estimatori rimetteranno un ulteriore elaborato peritale all'esito delle verifiche esplicitate nella relazione tecnica introduttiva allegata alle consulenze in discorso, alla quale la scrivente si riporta integralmente.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Lo scrivente Curatore, procederà autonomamente alle vendite immobiliari con procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. optando per la modalità di vendita senza incanto telematica asincrona;
- gli immobili, verranno posti in vendita in modo scaglionato al fine di non saturare il mercato immobiliare, compiendo tre esperimenti di vendita per ciascun lotto. Il prezzo base d'asta sarà pari al valore di stima di ciascun bene e non sarà prevista un'offerta minima. Il ribasso sarà di  $\frac{1}{4}$  del valore di cui al precedente esperimento di vendita. Il rilancio in caso di gara sarà di € 500,00 o multipli per beni il cui valore è inferiore ad € 20.000,00; € 1.000,00 o multipli per beni di valore compreso tra € 20.000,00 ed € 100.000,00; € 2.000,00 o multipli per beni di valore superiore ad € 100.000,00. La cauzione è fissata nel 10% del valore a base dell'esperimento d'asta;
- in caso di tre esperimenti deserti, lo scrivente Curatore informerà l'Ill.mo G.D. al fine di valutare eventuali modifiche alla strategia di vendita adottata;
- il Curatore curerà la pubblicità nei termini di cui all'art. 490 c. 1, c. 2 e c. 3 procedendo a richiedere la pubblicazione dell'avviso di vendita, del provvedimento di approvazione del presente supplemento al Programma di Liquidazione, della perizia di stima in formato privacy, delle planimetrie, delle foto e della geolocalizzazione, nonché di ogni ulteriore documento che dovesse rendersi necessario, sul Portale del Ministero della giustizia "portale delle vendite pubbliche" nonché sui seguenti siti auto-

rizzati ex D.M. del 31-10-2006:

- ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.;
- IMMOBILAIRE.IT, CASA.IT, SUBITO.IT;
- FALLIMENTIEASTE.IT

e sui quotidiani cartacei locali tramite:

- COMUNIC'ARTE S.R.L.,

nell'ambito delle convenzioni in essere con il Tribunale di Teramo.

- il Curatore indica come Gestore telematico delle vendite:
  - ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.;
- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, decorso il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al giudice delegato di cui all'art. 108 co. 1 l.f., con apposito Decreto di Trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte di registrazione che dovranno avvenire entro e non oltre il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione provvisoria. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2.

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  


[REDACTED]

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

**CHIEDE**

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, in supplenza del C.d.C., di voler approvare il pre-

sente primo supplemento al programma di liquidazione.

Con osservanza

Teramo, 27 Gennaio 2025

**Il Curatore**

**Avv. Caterina Crescenzo**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

