

26/07/2022

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
**Sezione Fallimentare**  
**FALLIMENTO**  
**“...omissis...”**  
**N. 37/2021 Reg. Fall.**

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI COME DA**  
**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**  
**(Art. 104-ter, comma 9, L.F.)**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti Dott. Tiberio Aloisi e Avv. Cristina Nardini, Curatori del fallimento suindicato,

**PREMESSO CHE**

- ✓ nella massa attiva del fallimento è compreso un compendio immobiliare costituito da n. 3 (tre)  
Lotti come di seguito indicato:

- ⇒ **Lotto 1 - Opificio “Fabbricato D”** ubicato a Castellalto (TE) – Via E. Ferrari, Zona Ind.le Villa Zaccheo. Fabbricato “D” con relativo lastrico solare (Sub 5), opificio della superficie complessiva netta di mq 7.693,00 oltre al blocco servizi di mq.82,00 al piano terra e mq 84,00 al piano primo, oltre a: quota di Cabina Elettrica (Sub 3) e centrale antincendio e parti comuni (area esterna etc). Prezzo base d’asta proposto dallo stimatore all’uopo nominato *ex art. 87 L.F.*, Geom. Osvaldo Reginelli, € 1.432.000,00;
- ⇒ **Lotto 2 - Opificio “Fabbricato C”** ubicato a Castellalto (TE) – Via E. Ferrari, Zona Ind.le Villa Zaccheo. Fabbricati “A-B” con relativo lastrico solare, opifici della superficie complessiva netta di mq 1.874 di cui mq 674.00 relativo al “fabbricato A” e mq. 1.200,00 relativo al “fabbricato B”, oltre struttura mobile su rotaie di collegamento opificio A-B con l’opificio C oltre a: quota di Cabina Elettrica (Sub 3) e centrale antincendio e parti comuni (area esterna etc). Prezzo base d’asta proposto dallo stimatore all’uopo nominato *ex art. 87 L.F.*, Geom. Osvaldo Reginelli, € 1.044.000,00;
- ⇒ **Lotto 3 - Opificio “Fabbricato A-B”** ubicato a Castellalto (TE) – Via E. Ferrari, Zona Ind.le Villa Zaccheo. Fabbricato “C” di forma rettangolare disposto su di un unico livello (PT) della superficie complessiva netta di mq 6.355,00 oltre a: quota di Cabina Elettrica (Sub 3) e centrale antincendio e parti comuni (area esterna etc). Prezzo base d’asta proposto dallo stimatore all’uopo nominato *ex art. 87 L.F.*, Geom. Osvaldo Reginelli, € 259.000,00;



- ✓ in data 8 FEBBRAIO 2022 la S.V. approvava il Programma di Liquidazione *ex artt. 41, co. 4 e 104-ter L.F.*, autorizzando «*i curatori all'esecuzione degli atti ad esso conformi*»;
- ✓ il suddetto Programma di Liquidazione prevede, tra l'altro, la vendita dei suddetti beni attraverso procedura competitiva da effettuarsi «*secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili (art. 107, comma 2, L.F.)*» precisando altresì che «*preso atto del “Verbale dell'incontro del 17 dicembre 2020 ex art.47 quater O.G. dell'Ufficio procedure concorsuali ed Esecuzioni forzate della Sezione Civile del Tribunale di Teramo” le vendite immobiliari verranno effettuate attraverso il modello di vendita telematica asincrona, secondo lo schema e l'avviso di vendita riportati in allegato al predetto Verbale del 17 dicembre 2020, con relativa nomina del gestore della vendita telematica*» attraverso l'espletamento di «*non meno di 4 esperimenti di vendita all'anno a prezzo progressivamente ribassato di ¼ e di ½ dopo il quarto esperimento*»;

### CHIEDONO

che la S.V. Ill.ma:

- 1) ai sensi e per gli effetti del comma 9 dell'art. 104 *ter* L.F. voglia autorizzare gli scriventi curatori a dare esecuzione alla procedura per la vendita dell'immobile di cui sopra di proprietà della società fallita “...*omissis*...” compiutamente individuato nella perizia di stima in atti redatta dal Geom. Osvaldo Reginelli e alle condizioni tutte indicate nella bozza di bando di vendita immobiliare telematica asincrona allegata al “*Verbale dell'incontro del 17 dicembre 2020 ex art. 47 quater O.G. dell'Ufficio Procedure Concorsuali ed Esecuzioni Forzate della Sezione Civile del Tribunale di Teramo*” del 17/12/2020 – Prot. n. 562/20/INT/AC-S., assumendo come prezzo base quello di stima;
- 2) **nominare il gestore della vendita telematica** asincrona relativa alla procedura in oggetto;
- 3) autorizzare i curatori, in caso di aggiudicazione di uno o più lotti, a prelevare dal c/c intestato alla procedura le somme necessarie al pagamento degli oneri fiscali e adempimenti *ex art. 108 L.F.* connessi alla vendita;
- 4) a nominare, in caso di aggiudicazione di uno o più lotti, per le attività necessarie al decreto di trasferimento l'esperto nominato per la stima dei beni immobili, Geom. Osvaldo Reginelli.

Con profonda osservanza.

Teramo, addì 20 LUGLIO 2022.

I Curatori

Dott. Tiberio Aloisi

Avv. Cristina Nardini

