

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 27-01-2025, il sottoscritto Curatore procedeva al deposito del primo supplemento del P.d.L. ex art. 104-Ter L.F. evidenziando che al medesimo sarebbe seguito un secondo supplemento all'esito del deposito da parte dei C.T.U., Geom. Osvaldo Reginelli e Ing. Claudio Reginelli, delle ulteriori perizie di stima degli immobili attratti all'attivo della procedura *de qua*;
- che, pertanto, essendo intervenuto in data 26-05-2025, il deposito delle ulteriori Relazioni di stima degli immobili attratti alla presente procedura occorre integrare il Punto n. 1 ("ATTIVO FALLIMENTARE") del Programma di Liquidazione già approvato;
- 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

SECONDO SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

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

1. ATTIVO FALLIMENTARE**BENI IMMOBILI**

I Periti estimatori della presente procedura, con la relazioni di stima versate in atti, hanno predisposto ulteriori n° 4 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 i seguenti beni immobili attratti alla presente procedura e nello specifico:

CONSULENZA ESTIMATIVA N. 9

CTU N.	LOTTO N.	DESCRIZIONE BENI	FG	P.LLA	SUB	CAT
9	26	<i>Roseto degli Abruzzi – C.da San Giovanni</i> Terreno e ruderi fabbricati	50	467		Fabbr. Diruto
			50	79		Sem Irr. e Arb. Uliveto
			50	202		Sem. Irr. e Arb.
			50	472		Sem. Irr. e Arb.
			50	468 474		Fabbr. Diruto Uliveto
	27	<i>Roseto degli Abruzzi – C.da San Giovanni</i> Terreno	50	469		Fabbr. Diruto
			50	471		Sem. Irr. e Arb.

CONSULENZA ESTIMATIVA N. 10

CTU N.	LOTTO N.	DESCRIZIONE BENI	FG	P.LLA	SUB	CAT
10	28	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Grotta Ferrata 17</i> Aree di accesso	34	1016	73	F4
			34	1016	74	F4
	29	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Genzano 1</i> Lastrico solare	34	1016	51	F5

CONSULENZA ESTIMATIVA N. 11

CTU N.	LOTTO N.	DESCRIZIONE BENI	FG	P.LLA	SUB	CAT
11	30	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Trigno</i> Garage	55	390	1	C/6
	31	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Trigno</i> Garage	55	390	2	C/6
	32	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Trigno</i> Garage	55	390	3	C/6
	33	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Trigno</i> Garage	55	390	4	C/6

CONSULENZA ESTIMATIVA N. 12

CTU N.	LOTTO N.	DESCRIZIONE BENI	FG	P.LLA	SUB	CAT
12	34	<i>Roseto degli Abruzzi – Via Fonte dell'olmo</i> Tratto stradale	55	372		Vigneto
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Mavone</i> Terreno	55	375		Vigneto
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale Sud 518</i> Terreno	55	376		Vigneto
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale Sud 518</i> Terreno	54	817		Seminativo
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale Sud 518</i> Terreno	54	819		Seminativo
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale Sud 518</i> Area	54	760		Seminativo
		<i>Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale 356</i> Terreno	55	443		Rel. Ente urbano
			47	2204		Seminativo

CONDIZIONI DELLA VENDITA RELATIVE AL SECONDO SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

- 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;
- in ordine agli immobili oggetto della Consulenza n. 12, trattandosi di relitti urbani (assimilabili a strade), lo scrivente ritiene che possa essere intrapresa una trattativa con il Comune di Roseto degli Abruzzi al fine di assegnare le aree al medesimo con spese di trasferimento e oneri accessori (oltre oneri per la cancellazione) a carico dell'Ente Assegnatario;
- per alcuni dei lotti oggetto del presente supplemento sono già state presentate delle manifestazioni di interesse cauzionate il cui prezzo offerto, congruo rispetto al valore di stima, sarà posto a base del primo esperimento d'asta. Sarà onere di questo curatore notificare gli offerenti della pubblicazione dell'avviso di vendita ed obbligo degli stessi, onde consentirgli la partecipazione all'eventuale gara, di presentare l'offerta telematica sul portale ministeriale;
- salvo quanto sopra previsto, il prezzo base d'asta sarà pari al valore di stima di ciascun bene e non sarà prevista un'offerta minima. Il prezzo ribassato dei esperimenti successivi al primo sarà di $\frac{1}{4}$ del valore di cui al precedente. 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 autorizzati ex D.M. del 31.10.2006:
 - ASTE GIUDIZIARIE INLINEA 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.

Per i beni il cui valore di stima è inferiore ad € 10.000,00 la pubblicità verrà effettuata unicamente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito autorizzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al fine di non gravare la procedura di spese superiori al valore di stima dei beni e rendere, dunque, la vendita antieconomica.

- il Curatore indica come Gestore telematico delle vendite:
 - ASTE GIUDIZIARIE INLINEA 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.

LIQUIDITA'		
<u>Banca</u>	Saldo al 09/01/2026	N° c/c Fallimento FINANZIARIA ROSETO S.R.L.
BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella SCRL – Fil. di Teramo	€ 264.724,53	025/151938

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, in supplenza del C.d.C., di voler approvare il presente secondo supplemento al programma di liquidazione.

Con osservanza

Teramo, 09 Gennaio 2026

Il Curatore
Avv. Caterina Crescenzo