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

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f

Ist. n. 80 dep. 27/01/2025

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		***Roseto degli Abruzzi – Via Lombardia, 10***				
	1	Piano 1 - Abitazione	47	1405	2	A/2
		Garage – piano S1	47	1405	36	C/6
2		***Roseto degli Abruzzi – Via Mavone***				
	2	Garage – piano S1	55	361	2	C/6
3		***Roseto degli Abruzzi – Via Nazionale nord, 2/F***				
	3	Piano S1-Rip	26	779	5	C/2
	4	Piano S1-Rip	26	779	19	C/2
	5	Piano S1-Rip	26	779	28	C/2
	6	Piano S1-Rip	26	779	29	C/2
	7	Piano S1-Rip	26	779	30	C/2
	8	Piano Terra –Posto auto esterno	26	779	70	C/6
	9	Piano Terra –Posto auto esterno	26	779	72	C/6
	10	Piano Terra –Posto auto esterno	26	779	73	C/6
4		***Roseto degli Abruzzi – Montepagano - Via Colle della Corte***				
	11	Piano Terra – posto auto esterno	38	702	4	C/6
5		***Roseto degli Abruzzi – Lungomare Roma/Via Genzano, 2***				
	12	Piano S2-Rip	34	387	4	C/2
	13	Piano S2-Rip	34	387	12	C/2
6		***Notaresco – Guardia Vomano Via Giardino***				
	14	Piano S1 – Garage	29	1146	4	C/6
	15	Piano S1 – Garage	29	1146	7	C/6

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f

	16 Piano S1-Rip **17** Piano S1-Rip **18** Piano Terra-Area urbana-orto		**29** **29** **29**	**1146** **1146** **1146**	**9** **10** **12**	**C/2** **C/2** **F/1**
7	***Roseto degli Abruzzi – Montepagano/Largo Acquaviva*** **19** Piano 2 - Abitazione **20** Piano 2 - Abitazione		**38** **38**	**184** **184**	**28** **29**	**A/2** **A/2**
8	***Roseto degli Abruzzi – Via G. Di Vittorio,14*** **21** Piano T-Negozio **22** Piano S1-T-Locale **23** Piano S2-Locale ex palestra **24** Piano Terra-Ufficio **25** Piano Terra-Ufficio (attuale abitaz.)		**53** **53** **53** **53** **53**	**149** **149** **149** **149** **149**	**3** **16** **17** **36** **37**	**C/1** **C/3** **C/2** **A/10** **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 ¼ 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-

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f

rizzati 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.

- 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.

[redacted]

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f

[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-

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f

sente primo supplemento al programma di liquidazione.

Con osservanza

Teramo, 27 Gennaio 2025

Il Curatore
Avv. Caterina Crescenzo

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: MAZZAUFO GIORGIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 782b4dc6ba1ed5e45171c41777a5a5d4
Firmato Da: CATERINA CRESCENZO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106fe1f