

07/12/2023

TRIBUNALE DI TERAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO . " ██████████ "

REGISTRO FALLIMENTI: N. 31/2022

GIUDICE DELEGATO: **Dott.ssa Ninetta D'Ignazio**

CURATORI: **Dott.ssa Enrica Salvatore – Avv. Marina Rosci – Dott. Riccardo Torretta**

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

i sottoscritti Dott.ssa Enrica Salvatore, Avv. Marina Rosci e Dott. Riccardo Torretta,
Curatori del Fallimento della società " ██████████ "

premessò

- che non è stato possibile nominare il Comitato dei Creditori non avendo manifestato i creditori disponibilità a farne parte
- che pertanto, ai sensi dell'art. 41 L.F., il Giudice Delegato si sostituisce al Comitato dei Creditori
- che il ritardato deposito del P.D.L. è stato determinato dalla necessità di attendere la redazione della relazione peritale affidata all'Arch. Giovanni Di Paolo il quale ha provveduto a rimmetterla ai sottoscritti in data 22 giugno 2023
- che la S.V. Ill.ma ha disposto la rimessione in termini dei sottoscritti preso atto dell'impedimento determinato dal ritardato deposito della perizia definitiva da parte del tecnico incaricato.

Tanto premesso, i sottoscritti, ai sensi dell'art. 104 ter L.F., presentano il Programma di Liquidazione di seguito illustrato e le relative richieste di autorizzazioni necessarie per la esecuzione dello stesso, articolato in paragrafi aventi rispettivamente ad oggetto:

- 1) Cenni storici e vicende sociali
- 2) Attivo fallimentare
- 3) Opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ovvero di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi
- 4) Sussistenza di proposte di concordato



OMISSIS

BENI IMMOBILI

La società fallita risulta intestataria di beni immobili, siti in Città Sant'Angelo (PE) e Pescara, che sono stati acquisiti all'attivo fallimentare con la trascrizione della sentenza di fallimento in data 20 gennaio 2023 Reg. Gen. n.960, Reg.Part. n.587.

Sulla base della relazione di stima in atti datata 31 maggio 2023 a firma dell'Arch. Giovanni Di Poalo, alla quale integralmente si rimanda quanto ai criteri di valutazione seguiti ed applicati, sono stati individuati i seguenti diritti immobiliari intestati alla fallita:

LOTTO N.1

Corte o resede ubicato a Città Sant'Angelo (PE) – Via Salara nn. 3,6,24/B,22,36 - Area di pertinenza di fabbricati (corte di accesso ai parcheggi e giardini) con maggiore consistenza. Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 212, Sub. 126, Categoria F1.

Diritti pari alla piena proprietà (1/1)

Valore di stima: € 31.500,00

LOTTO N.2

Terreno ubicato a Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore Terreno collinare, per lo più accorpato, residuale tra fabbricati. Per quanto riporta le N.T.A. del Comune di Pescara " .. omissis ... Specificatamente: - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; ... omissis.."

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 44, Part. 994, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 995, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 927, Qualità Seminativo arborato - Fg. 44, Part. 931, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 917, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 896, Qualità Seminativo arborato.

Diritti pari alla piena proprietà (1/1)

Valore di stima: € 310.800,00

LOTTO N.3

Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano terra posto al piano seminterrato di un fabbricato con maggiore consistenza. L'immobile oggi è utilizzato come cabina Enel (E-Distribuzione)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 898, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2.

Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria



OMISSIS

Quanto ai beni di cui ai **Lotti n.1 e n.2** si propone che la vendita venga effettuata, a cura dei Curatori con emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato, secondo le disposizioni del codice di procedura civile con le modalità della vendita telematica asincrona, come da schema di avviso di vendita in uso dinanzi l'intestato Tribunale per le procedure esecutive immobiliari modificato in base alle peculiarità della vendita in sede fallimentare, al fine di garantire una collaudata procedura competitiva che si rivolga al maggior numero possibile di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto.

Di seguito si indicano i principali adempimenti dei quali si chiede l'approvazione:

- nomina di Aste Giudiziarie Inlinea spa quale gestore della vendita telematica
- fissazione di un primo tentativo di vendita al prezzo base come da stima per entrambi i Lotti con previsione di offerta minima pari al 75% del prezzo base (1° vendita)
- in caso di vendita deserta, si propone la fissazione di altro tentativo di vendita al prezzo base ribassato di $\frac{1}{4}$ per entrambi i Lotti (2° vendita)
- in caso di secondo tentativo di vendita andato deserto, si propone la rinuncia alla liquidazione quanto al Lotto n.1 in quanto diventerebbe antieconomico procedere con ulteriori ribassi, mentre si propone la fissazione di altra vendita del Lotto n.2 al prezzo base ulteriormente ribassato di $\frac{1}{4}$ (3° vendita)
- in caso di vendita deserta si propone altro tentativo di vendita del Lotto n.2 al prezzo ulteriormente ribassato di $\frac{1}{4}$ (4° vendita)
- pubblicazione dell'avviso di vendita ed allegati sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.1 c.p.c. almeno 65 giorni prima della vendita
- pubblicazione dell'avviso di vendita e degli allegati sul sito www.astegiudiziarie.it e www.fallimenticaste.it, quali siti convenzionati con il Tribunale di Teramo, e sui siti commerciali casa.it, immobiliare.it e idealista.it, almeno 45 giorni prima della vendita
- pubblicazione cartacea sui quotidiani locali a cura della società Comunic'Arte s.r.l., giusta convenzione in essere con il Tribunale di Teramo, almeno 45 giorni prima della vendita
- notificazione dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ad iniziativa dei curatori ex art. 107 c.3 L.F.
- le spese di registrazione e trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario mentre quelle di cancellazione formalità rimangono a carico del Fallimento

I sottoscritti Curatori chiedono sin d'ora di essere autorizzati a nominare un visurista di fiducia per gli adempimenti di trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazioni formalità, con oneri a carico del fallimento quali spese prededucibili e previa liquidazione da parte della S.V. III.ma.



Quanto alle richieste di visita degli immobili, si chiede l'autorizzazione a delegare per l'incombente il perito Arch. Giovanni Paolo con oneri a carico del fallimento quali spese prededucibili e previa liquidazione da parte della S.V.

- O -

Nel rassegnare il presente programma, del quale si chiede l'approvazione, i sottoscritti Curatori riservano comunque la presentazione di eventuali integrazioni, supplementi o aggiornamenti che si rendessero necessari.

Con osservanza.

Teramo, li 30 giugno 2023

I CURATORI

Dott.ssa Enrica Salvatore

Avv. Marina Rosci

Dott. Riccardo Torretta

