

V°, si approva ex artt. 275, co. 2 e 213, co. 7 CCII ad eccezione che con riguardo alla prospettata divisione da parte del Giudice Delegato, non essendo questa normativamente prevista.
03/03/2025



TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Ufficio Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 36/2024 RG (n. 13-1/2024 RGPU)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PEC: telcpu13-12024@procedurepec.com

Giudice Delegato: Dott.ssa Ninetta D'Ignazio

Liquidatore: Dott. Emiliano Ginaldi

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ex art. 272 D. Lgs. n.14/2019

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto **Dott. Emiliano Ginaldi**, Dottore Commercialista con studio in Teramo, via Ponte San Giovanni n.10, tel. 0861 241020-5, e-mail e.ginaldi@studiomontironi.it, pec: emiliano.ginaldi@pec.it, nominato Liquidatore nel procedimento in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza n. 77/2024 pronunciata in data 20/09/2024 e depositata il successivo 25/09/2024 il Tribunale di Teramo dichiarava aperta la procedura di liquidazione controllata del XXXXXXXXXXXXXXXXXX (C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXXXX) a seguito della domanda presentata ex artt. 268 e ss. CCII;
- che in data 18/11/2024 è stato completato l'inventario dei beni del debitore, depositato in atti il 20/11/2024;
- che, a norma dell'art. 272, comma 2, d. Lgs. n. 14/2019 (CCII), il Liquidatore deve redigere un programma in ordine ai tempi e alle modalità della liquidazione entro novanta giorni dall'apertura della liquidazione controllata;

tanto premesso, a norma del comma 2 dell'art. 272 CCII, espone il seguente Programma di Liquidazione da sottoporre all'approvazione della S.V. Ill.ma provvedendo altresì al deposito dello stesso presso la Cancelleria del Tribunale.

1) INDIVIDUAZIONE DI AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE E REVOCATORIE

OMISSIS.

2) **RAPPORTI ED ESECUZIONI INDIVIDUALI PENDENTI ALLA DATA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE**

OMISSIS

3) **ATTIVO INVENTARIATO**

In data 18/11/2024, nei termini indicati dall'art. 272 c.2 CCII e dalla sentenza di apertura della liquidazione controllata, veniva completato l'inventario dei beni del debitore.

Come disposto nella rassegnata sentenza n. 77/2024 che ha dato avvio al procedimento, sono stati esclusi dalla liquidazione ai sensi dell'art. 270 c.2 lett. e) CCII:

a) OMISSIS;

b) OMISSIS.

In tale sede si procede alla valorizzazione delle informazioni emergenti dall'inventario, integrandole con ulteriori elementi di fatto e di giudizio, utili per la redazione e l'attuazione del programma di liquidazione.

A. Beni immobili

Diritti pari a ½ della piena proprietà di fabbricato ad uso civile abitazione sito in Basciano (TE), via Nazionale n. 150, distinto al N.C.E.U. del Comune di Basciano (TE) come segue:

- foglio 1, particella 1179, sub 2, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita euro 178,95;
- foglio 1, particella 1179, sub 3, categoria F/3 (in corso di ultimazione)

Comproprietari i coniugi sig. XXXXXXXXXXXX per la quota di ¼ e sig. XXXXXXXXXXXX per la quota di ¼ in regime di comunione dei beni

Diritti pari a 500/1000 della piena proprietà di terreno di natura edificatoria sito in Basciano (TE), via Nazionale n. 150, distinto al N.C.E.U. del Comune di Basciano (TE) come segue:

- foglio 1, particella 325, partita 2300 della superficie complessiva di mq. 1.080

Comproprietari i coniugi sig. XXXXXXXXXXXX per la quota di ¼ e sig. XXXXXXXXXXXX per la quota di ¼ in regime di comunione dei beni

Trattasi di fabbricato di antica costituzione in cattivo stato di manutenzione e conservazione adibito ad uso civile abitazione insistente su un terreno di natura edificatoria della superficie complessiva di mq. 1.080,00. Al momento l'unica unità immobiliare abitabile è posta al piano terra, in quanto l'intero piano primo trovasi allo stato grezzo privo di qualsiasi rifinitura ed impiantistica. L'accesso al suddetto piano avviene mediante una gradinata interna (vano scala).

Il piano terra è composto da ingresso - disimpegno, cucina, soggiorno, due camere da letto e un bagno oltre ad un porticato a livello. Il piano primo contempla due locali allo stato grezzo.

Il fabbricato dispone di un piano seminterrato con accesso unico dall'esterno, mediante rampa scoperta. Su detto piano trovasi un locale garage, un rustico con w.c., un fondaco e una cantina.

L'immobile risulta allo stato libero da persone e cose.

Nel ricorso ex art. 268 CCII il debitore ha indicato come ragionevole valore di liquidazione del bene l'importo complessivo di euro 84.600,00 e quindi un valore stimato per la sua quota di competenza pari a euro 42.300,00 giusta perizia di parte allegata alla domanda a firma del tecnico Geom. XXXXXXXXXXXX iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo.

In considerazione della particolare condizione del fabbricato inventariato – si legge nella perizia “*il fabbricato in parola necessita di un intervento di ristrutturazione generale per adeguamento e miglioramento strutturale, rifacimento completo dell'impiantistica, finiture interne ed esterne. La complessità e molteplicità delle opere necessarie unita ad i notevoli costi da sostenere comunque su un fabbricato fragile e di modeste dimensioni fanno ritenere (dal rapporto costi benefici) l'intervento antieconomico rispetto all'eventualità di una totale demolizione e nuova ricostruzione*” – nonché della data della perizia (anno 2019), si ritiene necessario far stimare il bene da un consulente tecnico di ufficio che si propone **nella persona del Geom. Antonio PETTINARO**, con studio in Sant'Onofrio (TE), iscritto all'elenco dei CTU del Tribunale di Teramo, professionista dalla comprovata esperienza in materia di estimo. Ciò anche al fine di verificare i titoli di provenienza, la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente e la separazione del bene in natura.

B. Beni mobili

OMISSIS

C. Crediti presenti e futuri

OMISSIS

* * * * *

OMISSIS

4) CRITERI E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI, DEGLI ALTRI BENI E DELLA RISCOSSIONE DEI CREDITI

Beni immobili

Come già rilevato, si rende necessario in primo luogo nominare un esperto stimatore che provveda alla stima degli immobili e alla individuazione dei lotti nell'ottica di una migliore e più celere liquidazione degli stessi.

A tal uopo si propone di interessare per la predetta attività il **Geom. Antonio PETTINARO** - con studio in Sant'Onofrio (TE) - che rimetterà la relazione di stima nella quale evidenzierà eventuali criticità di natura formale e/o sostanziale circa la possibilità di vendita dell'immobile, ivi compresa la divisibilità del bene, determinerà i valori attribuibili al medesimo in sede di vendita forzata e provvederà alla formazione di lotti in ragione delle prospettive di vendita.

Il compenso spettante al consulente nominato sarà liquidato in conformità alle tariffe previste dall'art. 13 del D.P.R. 27 luglio 1988, n. 352 e del DM 30/05/2002 – “*Adeguamento dei compensi*”

spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale”.

All'esito della perizia di stima:

- i.* Qualora venisse rilevata dall'esperto stimatore la possibilità di separazione in natura del bene, si ritiene di dover procedere ex art. 600 c.p.c. con la richiesta di fissazione dell'udienza per la convocazione dei comproprietari innanzi al Giudice Delegato al fine di provvedere alla assegnazione.
- ii.* Qualora la separazione in natura non fosse possibile, si propone di procedere **ad un esperimento di vendita mediante un'asta competitiva senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 24 DM 32/2015) al prezzo base d'asta pari al valore di stima.** Per quanto attiene l'individuazione del gestore delle vendite telematiche, il Liquidatore ritiene di poter programmare e di effettuare le vendite dei diritti di comproprietà del menzionato immobile in conformità al dettato di cui all'art. 216 CCII a cui rimanda l'art. 275 c.2 CCII, direttamente e tramite procedure competitive, avvalendosi **del soggetto specializzato**, individuato quale gestore delle vendite telematiche, **Aste Giudiziarie Inlinea Spa.**

Il prezzo base d'asta del bene immobile, che verrà ad essere liquidato sulla base dell'unico o dei diversi lotti individuati dall'esperto stimatore, sarà pari a quello indicato in perizia. **L'offerta minima** per la partecipazione, sarà pari al prezzo base d'asta.

Il rilancio minimo, in caso di gara, sarà fissato, in occasione dell'avviso di vendita e, in ogni caso, nel valore percentuale non inferiore al 2% del prezzo base dell'unico o di ciascun lotto.

SPECIFICANDO CHE

- a) **Il versamento del saldo prezzo oltre ulteriori costi ed oneri per il trasferimento della proprietà** dovrà avvenire entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione provvisoria.
- b) **La cauzione, fissata nel 10% del valore a base dell'esperimento d'asta**, dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente della procedura) entro il giorno antecedente la data di udienza della vendita telematica, **a pena di inammissibilità.**
- c) **La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano** (anche in relazione a quanto previsto nel D.P.R. 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita sarà a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti,

spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985 e ss. m. & i., presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Tali formalità dovranno essere cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, essendosi tenuto conto di tali spese in sede di determinazione del prezzo di vendita.

DETERMINANDO

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita. Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

L'offerta d'acquisto sarà irrevocabile e dovrà contenere:

a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; **b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; **c)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** l'indicazione del referente della procedura; **f)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **g)** il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta; **h)** il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso); **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; **n)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nell'avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenn**e, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Per quanto non espressamente indicato si applicheranno gli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015.

Si precisa che se il Liquidatore, tramite il gestore, non riceverà l'offerta telematica in nessun caso potrà ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT98 L034 4015 3000 0000 0194 500; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato l'offerta sarà considerata inammissibile.

Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**, l'**aggiudicazione** sarà senz'altro disposta in favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

La gara avrà durata per le successive 24 ore.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori dieci minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): **1)** maggior importo del prezzo offerto; **2)** a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; **3)** a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; **4)** a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo e delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà sarà di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Liquidatore con apposita comunicazione sul conto corrente della procedura.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine

indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire all'indirizzo pec telcpu13-12024@procedurepec.com le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo in uso presso il Tribunale di Teramo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al Liquidatore.

Il Giudice Delegato con decreto motivato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o potrà impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato.

Qualora non risultante agli atti, l'aggiudicatario a proprie cure e spese dovrà provvedere a dotare il fabbricato ai sensi delle vigenti leggi in materia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) da allegare al decreto di trasferimento.

Saranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, ivi compresa la sentenza di apertura della liquidazione controllata.

Pubblicità

Sono individuate le seguenti formalità pubblicitarie dell'avviso di vendita, unitamente alla relazione peritale e agli ulteriori allegati ritenuti utili, che saranno curate dal Liquidatore.

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490 I co. c.p.c. e 631 bis c.p.c. almeno 45 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- Pubblicazione sul sito istituzionale del Tribunale di Teramo www.tribunale-teramo.giustizia.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- Pubblicazione siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, nell'ambito della convenzione in essere anche quale fornitore di servizi telematici.

- iii.* Nell'ipotesi in cui l'esperimento di vendita dovesse avere esito negativo, si procederà con l'avvio di un giudizio di divisione secondo le norme del codice civile e del codice di procedura civile al fine di addivenire alla vendita dell'intera proprietà con restituzione agli altri comproprietari del relativo ricavato per la quota di loro competenza.

Beni mobili

OMISSIS

Crediti

OMISSIS

5) **PRESUMIBILI TEMPI DI REALIZZO DELLA LIQUIDAZIONE**

OMISSIS

6) **CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto esposto, il Liquidatore a norma dell'art. 272, comma 2, CCII

DEPOSITA

il presente Programma di Liquidazione,

CHIEDE

voglia la S.V. Ill.ma approvare il presente programma di liquidazione autorizzando i singoli atti sopra delineati per quindi autorizzare il Liquidatore:

- ad incaricare l'esperto stimatore nella persona del Geom. Antonio PETTINARO per la redazione della perizia di stima del bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione;
- all'esito dell'invocata perizia di stima, qualora venisse accertata la possibilità di separazione in natura del bene immobile, a richiedere la fissazione dell'udienza ex art. 600 c.p.c. per la convocazione dei comproprietari innanzi al Giudice Delegato della Liquidazione Controllata al fine di provvedere con la assegnazione ovvero nella diversa ipotesi a procedere alla vendita telematica asincrona del bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione tramite procedure competitive, anche avvalendosi del soggetto specializzato Aste Giudiziarie In linea Spa nella qualità di gestore delle vendite telematiche, in conformità ai termini e modi di cui all'art. 216 CCII e secondo le specifiche modalità delineate in superiore narrativa;
- OMISSIS

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento che si riterrà necessario o anche solo opportuno.

Con perfetta osservanza.

Teramo, 18 dicembre 2024

Il Liquidatore
(Dott. Emiliano Ginaldi)