

**TRIBUNALE DI CHIETI**  
**Procedura di liquidazione controllata n. 23/2024 R.G.**  
**Giudice Delegato: dott. Marcello Cozzolino**

**Liquidatore:** Avv. Giampiero Seccia

**Oggetto:** Istanza di autorizzazione: a fissare un unico avviso di vendita con un termine inferiore a 60 giorni per l'esperimento di vendita telematica asincrona del lotto immobiliare in Chieti (quota 1/3), Via Martiri Lancianesi n. 61; ad aprire un conto corrente bancario intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 23/2024; a procedere alla vendita coattiva della quota indivisa di 1/3 dell'immobile di cui sopra senza applicazione dell'art. 732 c.c. in quanto vendita concorsuale coattiva.

Il sottoscritto Avv. Giampiero Seccia, in qualità di liquidatore della procedura di liquidazione controllata n. 23/2024 R.G., avente ad oggetto il patrimonio della sig.ra Perrotti Debora, espone quanto segue.

**Premesso che**

-Con sentenza del Tribunale di Chieti del 23/09/2024, trascritta in data 16/07/2025 (Reg. Part. 10774, Reg. Gen. 13654), è stata aperta la procedura di liquidazione controllata n. 23/2024 R.G., nominando Giudice Delegato il dott. Marcello Cozzolino e il sottoscritto quale liquidatore.

-In data 8.3.2025 è stato depositato un programma di liquidazione, poi modificato giusta decreto del Giudice Delegato del 30.10.2025.

-Il sottoscritto Liquidatore ha depositato il 21.11.2025 presso l'Organismo di Mediazione e Conciliazione dell'Ordine degli Avvocati di Chieti istanza di mediazione n. 143/2025, avente ad oggetto la divisione dell'immobile sito in Chieti, Via Martiri Lancianesi 61 (catasto foglio 48, particella 4183 sub. 3), con valore della controversia pari a € 69.600,00.

-Successivamente, su indicazione del Giudice Delegato, il perito incaricato ha integrato la relazione estimativa del bene *de quo*, tenendo conto della presenza dell'ipoteca giudiziale di € 50.000,00 e degli oneri di cancellazione per € 5.000,00. La quota di 1/3 spettante alla procedura di Perrotti Debora è stata, quindi, valutata in € 14.675,64.

-Nell'ambito del procedimento di mediazione il coerede sig. Perrotti Franco ha formulato una proposta di acquisto della quota pari a 1/3 dell'immobile di proprietà della sovraindebitata, offrendo un corrispettivo pari ad € 15.000,00, impegnandosi, altresì, ad accollarsi integralmente le spese notarili dell'atto di vendita, le spese di mediazione e gli ulteriori oneri connessi al trasferimento.

-Il Giudice Delegato con decreto del 17.4.2026, letta la comunicazione depositata dal liquidatore il 16.4.2026, ha ribadito la necessità di garantire la competitività della vendita (art. 275 comma 2 secondo periodo e 216 comma 2 c.c.i.).

-Di talchè, il sottoscritto Liquidatore ha predisposto la bozza di avviso di vendita (doc. all) avente il seguente contenuto:

-Lotto unico costituito dalla quota di proprietà pari a 1000/3000 (1/3) dell'unità immobiliare a destinazione residenziale, con annesso locale cantina, sita in Chieti (CH), Via Martiri Lancianesi n. 61, piano primo, con cantina al piano seminterrato, facente parte di fabbricato residenziale di tre piani fuori terra oltre seminterrato; superficie lorda circa mq 82, oltre balconi per mq 3, cantina di circa mq 8; dati catastali: Catasto Fabbricati – Comune di Chieti, Foglio 48, Particella 4183, Subalterno 3, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, superficie catastale mq 87, rendita € 503,55.

-Valore di stima dell'intero immobile, come da relazione peritale, in € 69.600,00 (valore medio € 800/mq sulla superficie catastale di mq 87).

-Valore della quota di 1/3 risulta pari a € 23.200,00 e costituisce il prezzo base d'asta per il primo esperimento di vendita.

L'offerta minima ammissibile è stata fissata in € 15.000,00, con rilancio minimo in gara di € 500,00.

-La vendita è programmata senza incanto con modalità telematica asincrona, ai sensi degli artt. 213 e 272 CCII, dell'art. 24 D.M. 32/2015 e degli artt. 570 ss. c.p.c., mediante utilizzo del Portale delle Vendite Pubbliche e di siti specializzati, come dettagliato nella bozza di avviso di vendita.

Tanto premesso, il sottoscritto chiede che Codesto Giudice Delegato Voglia:

-autorizzare la fissazione del primo ed unico esperimento di vendita telematica asincrona del lotto unico in Chieti, Via Martiri Lancianesi n. 61, con un termine *si opus sit* inferiore a 60 giorni tra la data di pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche e la data di inizio della gara, ritenuto comunque congruo alla luce della pubblicità programmata e delle esigenze di celerità della procedura di liquidazione controllata;

- autorizzare l'apertura di conto corrente intestato alla "Procedura di liquidazione controllata n. 23/2024 – Perrotti Debora", presso un istituto di credito operante sul territorio, alle condizioni economiche più favorevoli reperibili, atteso che, come da documentazione allegata, la procedura è priva di fondi, sul quale far confluire: il prezzo

di aggiudicazione dell'immobile oggetto dell'avviso di vendita, ogni altra somma attiva della procedura, le provviste destinate ai riparti e al pagamento delle spese;

-esonerare il sottoscritto liquidatore dall'applicazione dell'art. 732 c.c. alla vendita della quota indivisa di 1/3 dell'immobile sito in Chieti (CH), Via Martiri Lancianesi n. 61, in quanto trattasi di vendita coattiva concorsuale, fermo restando il diritto dei coeredi/comproprietari di partecipare alle procedure competitive alle stesse condizioni degli altri offerenti.

Con osservanza.

Si allega: bozza avviso di vendita; dichiarazione dei redditi della sovraindebitata; rendiconto postpay al 31.12.2025; copia lista movimenti dicembre-maggio postpay.

Chieti, li 27.5.2026.

Il Liquidatore

Avv. Giampiero Seccia

---