

**AL GIUDICE DELL'ESECUZIONI
IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI TERAMO**

OGGETTO: Procedura n. 160 2025 , Vendita immobiliare Tribunale di Teramo , Esecuzione immobiliare Capicciotti Mario contro Ciprietti Ferruccio.

Il sottoscritto dott. Nicola Bomba, dottore Commercialista con studio in Lanciano (CH) cap 66034 in Viale Marconi n. 7, domiciliato presso lo studio legale Massucci in Nereto (TE)

A SEGUITO

**Nomina in qualità di custode della procedura in oggetto in data 10 Ottobre 2025
Nomina in qualità di delegato alla vendita della procedura in oggetto in data 22 Gennaio 2026**

IN CONSIDERAZIONE

Dell'asta deserta in data 8 Luglio 2026 (II tentativo)

Del rispetto del termine di 45 (quarantacinque) giorni per la pubblicazione dell'avviso del III tentativo (data prevista nell'ordinanza per il III tentativo 30 Settembre 2026)

Del periodo feriale che va dal 1 agosto 2026 al 31 agosto 2026

Del numero ridotto di giorni per procedere alla pubblicazione di un avviso per il 30 Settembre 2026

AL FINE

Di rispettare i termini per la pubblicazioni relative

CHIEDE

Di essere autorizzato a svolgere il III tentativo di vendita in data 21 Ottobre 2026 alle ore 16,00 .

Con osservanza

Teramo , 8 Luglio 2026

dott. Nicola BOMBA



PEC Nicola Bomba

Da: tribunale.teramo@civile.ptel.giustiziacert.it
Inviato: lunedì 13 luglio 2026 13:05
A: nicola.bomba@larpec.com
Oggetto: Tribunale Ordinario di Teramo Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012
Allegati: Allegato senza titolo 00035.txt; IndiceBusta.xml; Comunicazione.xml; 9327536s.pdf.zip

Tribunale Ordinario di Teramo.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA) Numero di Ruolo generale: 160/2025
Giudice: CONCIATORI FLAVIO
Parti: CAPICCIOTTI MARIO
Debitore: CIPRIETTI FERRUCCIO

Si da' atto che in data 13/07/2026 alle ore 13:05 il cancelliere CIARROCCHI SOFIA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica nicola.bomba@larpec.com della parte NICOLA BOMBA il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 13/07/2026
Tipo Evento: EVENTI GENERICI
Oggetto: EMISSIONE VISTO
Descrizione: Emissione visto in data 13/07/2026
Annotazioni: In ordine al contenuto della presente nota si invita il delegato all'attenta lettura dell'ordinanza di vendita, con particolare riferimento alla pag. 3.

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 13/07/2026 13:05 Registrato da CIARROCCHI SOFIA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

TRIBUNALE di TERAMO

Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni

proc. N. 160 / 2025 R.G. Esec. -

ORDINANZA DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Giudice dell'Esecuzione, a scioglimento della riserva assunta all'esito dell'udienza in data 21/1/2026;

esaminati gli atti e la documentazione depositata;

premesso che è già stata depositata la relazione di stima del compendio pignorato;

vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore munito di titolo esecutivo;

ritenuta maggiormente efficiente la vendita tramite delega del compimento delle operazioni di vendita ad un professionista, secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art. 569 c.p.c.;

DISPONE

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati ed esattamente identificati nella relazione di stima in atti, in lotto unico;

tenuto conto che, al momento, non si ravvisano peculiari ragioni che inducano a ritenere che la modalità di vendita telematica sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura e considerato che nel caso in esame non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto di adottare il modello di vendita telematica asincrona di cui all'art. 24 DM. 32/2015;

DELEGA

le operazioni di vendita **telematica asincrona, nonché di custodia del compendio**, verificata l'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., a: **dott. Nicola Bomba**

Ai sensi dell'art. 68 c.p.c. nomina il tecnico stimatore, quale ausiliario del giudice, al quale il delegato potrà rimettere l'effettuazione delle visite dei beni da parte degli interessati, con diritto al rimborso delle spese di trasferta ex art. 2 co. IV D.M. 287/2015 e riconoscimento di compenso in forma di vacanze, oltre al rimborso spese vive.

STABILISCE

- in 18 mesi il termine massimo per il completamento delle vendite;
- in 24 mesi il termine per il completamento di tutte le attività delegate;

DETERMINA QUANTO SEGUE:

1. Il valore d'asta è fissato, per lotto unico, in € 32.000,00; l'offerta minima è fissata nel 75% di tale valore;
2. Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di € 1.000,00 o multipli.
3. Il versamento del saldo finale dovrà avvenire - con modalità telematiche secondo la previsione di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. - entro gg. 120 dall'aggiudicazione provvisoria.
4. Il delegato provvederà alla predisposizione del conteggio esatto degli oneri accessori

che l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione; qualora la comunicazione relativa agli oneri accessori intervenisse nei primi 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà effettuare il versamento complessivo relativo al saldo e agli oneri entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;

5. Nel caso in cui uno dei creditori vantì privilegio fondiario, verificatane l'effettività anche sotto il profilo formale da parte del delegato, l'aggiudicatario dovrà versare il 70% del prezzo di aggiudicazione ovvero – se inferiore – del credito vantato, direttamente al creditore, ai sensi dell'art. 41 co. IV D. Lgs. 385/1993¹, mentre per la restante parte il creditore verrà soddisfatto in sede di distribuzione.
6. 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) - con modalità telematiche secondo la previsione di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. - entro le ore 9,00 del giorno della vendita, a pena di inammissibilità. Le offerte per valori compresi tra l'offerta minima e la base d'asta andranno cauzionate nella misura del 10% del prezzo base.

FISSA LE SEGUENTI DATE DI VENDITA:

1. 1° esperimento: **mercoledì 29 aprile 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00.**

In caso di diserzione del primo esperimento di vendita, previa comunicazione da parte del delegato alla cancelleria:

2. 2° esperimento: **mercoledì 24 giugno 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00,** con prezzo a base d'asta ribassato in € 24.000,00; cauzione pari a € 2.400,00.
3. 3° esperimento: **mercoledì 30 settembre 2026, con avvio tra le ore 10,00 e le ore 16.00,** con prezzo a base d'asta ribassato in € 18.000,00; cauzione pari a € 1.800,00.

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative a qualunque esperimento di vendita con esito positivo, sarà tenuta l'udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

Il delegato accerterà - dandone espressa rassicurazione - che alla data del tentativo di vendita l'immobile sia libero o agevolmente liberabile, salva esistenza di titoli opponibili e noti alla procedura, e che le sue condizioni siano le medesime valutate dall'esperto stimatore e oggetto delle descrizioni in pubblicità.

Il delegato, oltre a quelle previste normativamente, provvederà all'espletamento delle seguenti attività:

- entro gg. 7 dall'aggiudicazione provvisoria il delegato, ove non in grado di provvedervi autonomamente, provvederà a richiedere al competente Ufficio per il Registro il computo esatto degli oneri fiscali dovuti;
- entro gg. 10 dall'acquisizione di tale computo, il delegato – ove non vi abbia già provveduto autonomamente - provvederà alla predisposizione del conteggio esatto degli oneri accessori;
- contestualmente, ove necessario, interpellierà l'aggiudicatario circa la redazione della dichiarazione a.p.e., dando incarico per la redazione della stessa ad un tecnico abilitato

¹ Art. 41 D. Lgs. 385/1993.

ove non provveda direttamente l'aggiudicatario stesso.

- entro gg. 30 dal versamento del saldo e degli oneri accessori il delegato dovrà predisporre il decreto di trasferimento del bene, completo delle cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 586 co. I c.p.c.;
- entro gg. 60 dal versamento del saldo della vendita eseguita (anche ove permangono ulteriori lotti da vendere) il delegato dovrà predisporre il progetto di distribuzione del ricavato, includendo la quota relativa alle spese di procedura, prudentemente determinate quanto a quelle prededucibili.

NOMINA

quale gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva: Industrial sales s.r.l.
Salvo che la procedura disponga di somme sufficienti, nel qual caso il delegato le utilizzerà per far fronte ad ogni necessità, ivi compresa la percezione dell'acconto.

DISPONE

- I. Versamento in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15, salva necessità di successiva reintegra a seguito di integrale utilizzo, un acconto unico sul compenso di **€ 1.000,00** oltre accessori previdenziali e IVA sulla porzione imponibile;
- II. Versamento di fondo spese – considerato il numero di lotti da porre in vendita - di **€ 2.000,00** (per pagamento del gestore delle vendite telematiche, eventuale realizzazione di “virtual tour”, polizze assicurative che il delegato ritenesse opportuno stipulare, eventuali anticipi versamenti PVP, spese relative al conto corrente della procedura, etc.). I pagamenti relativi alla vendita telematica e alla pubblicità dovranno essere stati effettuati al momento della richiesta dei servizi, che sarà corredata delle relative contabili.

Tali somme il creditore procedente (ovvero altro intervenuto e munito di titolo esecutivo) dovrà versare almeno 75 giorni prima della data di vendita, anche mediante un versamento unico, con avvertimento che in caso di omesso versamento entro il suddetto termine il professionista delegato dovrà provvedere ad immediata informativa ai fini delle valutazioni circa l'eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione, salvo subentro di altro creditore procedente munito di idoneo titolo esecutivo nell'assolvimento dell'onere.

Per gli esperimenti di vendita successivi al primo - per lotti rimasti privi di offerte e in caso di esito positivo per la vendita di almeno uno degli altri lotti esitati- il delegato potrà fare fronte alle spese per gli ulteriori esperimenti mediante le somme giacenti sul conto della procedura, ove sufficienti, salvo rendiconto finale in sede di distribuzione.

SI SPECIFICA CHE, LADDOVE IL FONDO SPESE NON FOSSE VERSATO IN TEMPO UTILE AD ESPERIRE IL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA, LA DATA STABILITA PER IL SECONDO ESPERIMENTO SARÀ UTILIZZATA PER IL PRIMO ESPERIMENTO; IN CASO DI DISERZIONE, LA DATA STABILITA PER IL TERZO ESPERIMENTO SARÀ UTILIZZATA PER IL SECONDO ESPERIMENTO; IN CASO DI ULTERIORE DISERZIONE, IL TERZO ESPERIMENTO SARÀ FISSATO PER L'ULTIMO MERCOLEDÌ DEL SECONDO MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DELL'ULTIMO ESPERIMENTO RISULTATO DESERTO.

Ove opportuno, il delegato potrà stipulare polizze assicurative in favore della procedura per il caso di danni arrecati al bene in vendita o per ritardi nella liberazione, a condizioni non meno convenienti di quelle offerte al Tribunale e disponibili in Cancelleria.