TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione dott. Flavio Conciatori

Procedura esecutiva immobiliare n. 234/2025 R.G.E.

Professionisti delegati e custodi
Avv. Laura Quaresimale e dott. Stefano Gennarelli

Avviso di vendita senza incanto telematica asincrona

Primo esperimento di vendita

I professionisti delegati avv. Laura Quaresimale e dott. Stefano Gennarelli, nominati congiuntamente dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Teramo, dott. Flavio Conciatori, con ordinanza del 4 novembre 2026, nella procedura esecutiva immobiliare n. 234/2025 R.G.E., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISANO

che il giorno mercoledì 24 febbraio 2027, alle ore 15:00, procederanno all'esame delle offerte e alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, del lotto unico di seguito descritto, tramite il gestore Crono Aste S.r.l., nominato nell'ordinanza, sulla piattaforma https://cronoaste.fallcoaste.it/.

Le operazioni di apertura delle buste, deliberazione sulle offerte ed eventuale avvio della gara si svolgeranno esclusivamente in via telematica. La gara tra più offerenti avrà durata di 24 ore dall'avvio, salvo i prolungamenti automatici sotto indicati.

Condizioni economiche e termini del primo esperimento

Prezzo base d'asta: € 172.000,00 (euro centosettantaduemila/00).

Offerta minima: € 129.000,00 (euro centoventinovemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio: € 1.000,00 (euro mille/00) o multipli.

Cauzione: € 17.200,00 (euro diciassettemiladuecento/00), pari al 10% del prezzo base, anche per offerte inferiori al prezzo base.

Termine per il deposito telematico delle offerte: martedì 23 febbraio 2027, ore 14:00.

Termine per l'accredito della cauzione sul conto della procedura: 24 febbraio 2027, ore 13.00, a pena di inammissibilità.

Saldo prezzo: entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta.

Lotto unico e diritto posto in vendita

Diritti pari a 1/1 di piena proprietà di un opificio artigianale con annessa area esterna di pertinenza, sito nel Comune di Notaresco (TE), Via Sammaccio, CAP 64024, nella zona industriale e artigianale a sud del centro storico, nei pressi della S.P. n. 22 C e a circa 3 km dalla S.S. n. 150. Coordinate geografiche riportate in perizia: 42.64574518677693, 13.904218317375019.

Il compendio è descritto nella relazione di stima dell'arch. Sergio Procaccini e dell'ing. Giovanni Di Eugenio, depositata il 4 settembre 2026, che, con i relativi allegati, costituisce riferimento integrante del presente avviso per la descrizione tecnica e lo stato dei beni.

Il fabbricato, con struttura portante in cemento armato precompresso, tamponature e copertura con elementi prefabbricati, si sviluppa su due livelli collegati da scala interna, senza ascensore. Il piano terra comprende ingresso, disimpegno, servizi igienici, mensa, area per la produzione, portico e tettoia, questi ultimi chiusi con tamponature laterali. Il piano primo comprende l'alloggio del custode, attualmente adibito a uffici.

L'area esterna, di forma irregolare e in parte recintata, presenta fondo naturale e battuto di calcestruzzo; su di essa insiste porzione di tettoia metallica.

Dati catastali e consistenza

Catasto Fabbricati del Comune di Notaresco (TE):

• Foglio 31, particella 220, subalterno 2, categoria D/7, piano terra. La tabella catastale della perizia non riporta la rendita del subalterno 2.
• Foglio 31, particella 220, subalterno 3, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 154 mq, rendita € 542,28, piano primo.
• Il subalterno 1 è indicato nell'elaborato planimetrico quale bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3, con i relativi diritti comuni spettanti alle unità poste in vendita.

La consistenza catastale dell'area di pertinenza del fabbricato, tra coperta e scoperta, è pari a mq 1.800. Le superfici lorde indicate in perizia sono: area produzione mq 405; portico (tettoia chiusa) mq 147; mensa, spogliatoio, ingresso, scala e servizi mq 87; alloggio del custode, attualmente utilizzato a uffici, mq 168. La superficie convenzionale complessiva ragguagliata è pari a mq 771,30 e non coincide con la somma delle superfici fisiche, essendo determinata mediante i coefficienti indicati nella relazione.

Confini complessivi: proprietà Scorpion Beachcleaner S.r.l., Via Sammaccio, proprietà Cutting Foam Systems S.r.l. su più lati, salvo altri e/o variati.

Accessi e aree di proprietà di terzi

L'area attualmente recintata comprende anche terreni di proprietà di terzi, identificati in perizia nelle particelle 217 e 215, estranei alla presente procedura e non compresi nella vendita. Gli accessi carrabile e pedonale esistenti ricadono su terreni di terzi e non sull'area di pertinenza del fabbricato posto in vendita. La perizia qualifica l'accessibilità come mediocre. Non è attestata, nella relazione, l'esistenza di un titolo di servitù che garantisca tali accessi; non viene pertanto garantito con il presente avviso un diritto di passaggio sui terreni estranei alla vendita.

Non sono state effettuate pratiche o rilievi di riconfinamento, i cui oneri sono indicati in perizia a carico dell'aggiudicatario. Non è stato possibile individuare i contatori di acqua, energia elettrica e gas né accertare l'eventuale esistenza di servitù a favore o contro gli immobili. Secondo le informazioni verbali fornite dall'esecutato ai periti, l'opificio non è allacciato alla rete fognaria comunale e scarica in una fossa Imhoff situata su proprietà di terzi, estranea alla procedura.

Stato conservativo impianti e prestazione energetica

La perizia descrive uno stato di conservazione normale, con infiltrazioni di acque meteoriche in alcuni locali al piano primo. Gli impianti necessitano di interventi di manutenzione, messa a norma e adeguamento alle normative di settore. Sono presenti macchinari e materiali semilavorati nell'area produttiva; l'area esterna è in parte occupata da macchinari da rottamare e rifiuti. La descrizione di tali beni mobili non ne comporta l'inclusione nel lotto immobiliare.

Non sono state eseguite indagini ambientali per accertare la presenza di inquinanti o rifiuti nel suolo o nel sottosuolo; la relazione pone tali indagini a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alla perizia e alla documentazione fotografica per il dettaglio dello stato dei luoghi.

Risultano redatti i seguenti attestati di prestazione energetica: subalterno 2, APE n. 6703226000602723, classe D, EP gl,nren 112,06 kWh/m² anno; subalterno 3, APE n. 6703226000602724, classe F, EP gl,nren 206,88 kWh/m² anno.

Situazione urbanistica edilizia e catastale

Secondo la perizia, per quanto accertabile sul geoportale comunale, l'area ricade nel vigente P.R.G. in zona «insediamenti artigianali esistenti» ed è soggetta alle prescrizioni e ai vincoli dei piani sovraordinati, incluso il PAI. I titoli edilizi reperiti sono: concessione edilizia n. 105/99 del 20 ottobre 1999; D.I.A. prot.

2341 del 14 marzo 2005, pratica 361/05; certificato di agibilità n. 1719 del 14 luglio 2005. L'esistenza di tali titoli non elimina le difformità successivamente accertate.

Sono state rilevate difformità relative alla trasformazione dell'alloggio del custode al piano primo in uffici, alla chiusura del portico sul lato sud, alla realizzazione di una tettoia chiusa sul lato sud e di muri di contenimento in cemento armato, all'altezza utile dei locali, alla distribuzione interna e ai prospetti. La relazione esprime il parere che le difformità riscontrate non siano sanabili e che debba essere ripristinato lo stato assentito. Gli eventuali interventi di regolarizzazione, ove concretamente consentiti, o di ripristino sono indicati a cura e spese dell'acquirente. Non viene garantita la sanabilità delle opere.

Non sussiste piena corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le schede. La perizia prevede, prima della firma del decreto di trasferimento, l'aggiornamento catastale mediante pratica Pregeo e variazione Docfa, rimettendo al G.E. la determinazione del soggetto sul quale far gravare i relativi costi.

Gli immobili non risultano soggetti a regolamento di condominio. Per ogni ulteriore aspetto tecnico, urbanistico, catastale e per i vincoli si rinvia integralmente alla relazione di stima e ai relativi allegati.

Stato di occupazione e locazione

Gli immobili risultano interessati da un contratto di locazione a uso industriale a favore di MTM Società a responsabilità limitata Semplificata. Secondo la perizia, il contratto è del 26 maggio 2025, registrato il 24 giugno 2025 al n. 1285, serie 3T, con decorrenza dal 24 maggio 2026, durata di 12 anni, rinnovo tacito per ulteriori 6 anni e canone annuo di € 5.000,00. La trascrizione è del 29 luglio 2026, n. 9331 di formalità.

I periti precisano che la registrazione è anteriore alla notifica e alla trascrizione del pignoramento, mentre la trascrizione della locazione è successiva; la stipula e la registrazione sono successive all'iscrizione ipotecaria posta a fondamento dell'esecuzione.

Il contratto, pur opponibile quanto alla data, non è stato trascritto nei registri immobiliari anteriormente al pignoramento e, pertanto, l'art. 2923 CC, al comma 2**,** prevede espressamente che le locazioni immobiliari eccedenti i nove anni (ultranovennali) che non sono state trascritte anteriormente al pignoramento sono opponibili alla procedura solo nei limiti di un novennio dall'inizio della locazione, ciò a significare la cessazione dell'opponibilità decorso il novennio dall'inizio della locazione.

Quanto alla validità del contratto di locazione nei confronti dei terzi, sono inefficaci verso l'aggiudicatario le clausole eccedenti i limiti di legge.

La perizia segnala inoltre, nel paragrafo relativo ai vincoli, una formalità dell'11 settembre 2025 n. 11399, descritta come domanda di citazione per accertamento di diritti reali a favore di Cerved Credit Management S.p.A.; nel paragrafo sulla provenienza richiama lo stesso numero in relazione a un atto giudiziario/sentenza di accertamento.

Custodi informazioni e visite

Custodi giudiziari e professionisti delegati, con incarico congiunto:

Avv. Laura Quaresimale — codice fiscale QRSLRA81S43L103L studio in Teramo, Piazza Garibaldi, 25; telefono 348.2442566; e-mail: lauraquaresimale@hotmail.it; PEC laura.quaresimale@pec-avvocatiteramo.it

Dott. Stefano Gennarelli — codice fiscale GNNSFN73M05L103F, studio in Teramo, Via Nazario Sauro n. 27; telefono 3455104936; e-mail stefano@studiogennarelli.eu; PEC stefano.gennarelli@pec.it.

Le richieste di visita devono essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, https://pvp.giustizia.it/, utilizzando la funzione relativa al lotto. Le visite saranno organizzate dai custodi, eventualmente tramite l'ausiliario tecnico nominato, secondo le disposizioni dell'ordinanza e con modalità idonee a tutelare la riservatezza degli interessati. Ove pubblicato, gli interessati sono invitati a prendere preventivamente visione del virtual tour.

Presentazione e contenuto delle offerte telematiche

Le offerte possono essere presentate esclusivamente in via telematica, secondo gli artt. 12 e seguenti del D.M. n. 32/2015 e il Manuale Utente pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, mediante il modulo ministeriale «Offerta telematica» accessibile dalla scheda del lotto sul portale del gestore. Sono esclusi il debitore e i soggetti ai quali è fatto divieto dalla legge. L'offerta è irrevocabile nei termini di legge.

L'offerta potrà essere presentata dall'offerente, da uno degli offerenti congiunti, dal legale rappresentante della persona giuridica munito dei necessari poteri, dal procuratore speciale della persona giuridica nei casi previsti dall'ordinanza, ovvero dal procuratore legale, anche per persona da nominare nei casi consentiti. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, salvo le ipotesi di rappresentanza ammesse dall'ordinanza; l'intervento di un mero presentatore estraneo non è consentito.

L'offerta deve essere depositata entro il 23 febbraio 2027 alle ore 14:00. È tempestiva se entro tale termine viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia. È a carico dell'offerente il rischio del ritardato invio o deposito; si raccomanda di completare le operazioni con congruo anticipo.

L'offerta deve contenere: dati identificativi, codice fiscale o partita IVA dell'offerente; ufficio giudiziario; anno e numero di ruolo della procedura; identificazione del lotto e descrizione del bene; referenti della procedura; data e ora di inizio delle operazioni; prezzo offerto, non inferiore a € 129.000,00; termine di pagamento, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria; importo della cauzione; data, orario e CRO del bonifico; IBAN del conto di addebito; indirizzo PEC utilizzato per l'invio e le comunicazioni; eventuale recapito di telefonia mobile. Il soggetto residente all'estero privo di codice fiscale italiano indica il codice fiscale estero o analogo codice identificativo, preceduto dal codice del Paese secondo lo standard previsto dal D.M. n. 32/2015.

L'offerta è redatta e cifrata con il software ministeriale e trasmessa, con gli allegati, all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it dalla casella PEC indicata nell'offerta. Il file generato dal sistema deve essere trasmesso senza alterarne il contenuto o il nome. L'offerta sottoscritta con firma digitale può essere inviata da una casella PEC ordinaria; l'eventuale uso di PEC per la vendita telematica segue i requisiti di identificazione e attestazione di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32/2015. Il bollo è assolto con le modalità telematiche ministeriali, salvo esenzione, allegando la relativa ricevuta secondo le istruzioni del sistema.

Devono essere allegati, in formato informatico o in copia informatica priva di elementi attivi:

a) documento di identità e codice fiscale dell'offerente e, ove necessario, dei soggetti che lo rappresentano; indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale; documentazione del coniuge quando richiesta;

b) contabile del bonifico della cauzione, con dati idonei all'abbinamento con l'offerta;

c) in caso di pluralità di offerenti, procura degli altri offerenti al titolare della PEC per la vendita telematica o al sottoscrittore digitale dell'offerta, nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, allegabile anche in copia per immagine;

d) in caso di offerta tramite procuratore legale, procura speciale o copia autentica della procura generale e la documentazione richiesta per la specifica forma di rappresentanza;

e) per persone giuridiche, visura camerale risalente a non oltre 10 giorni, attestante i poteri del rappresentante, oltre agli eventuali atti di autorizzazione e procura;

f) per minori o soggetti rappresentati, documenti del rappresentato e del rappresentante e il necessario provvedimento autorizzativo;

g) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia, degli allegati, dell'ordinanza e del presente avviso.

Per l'offerta congiunta di coniugi in comunione legale si applicano le specifiche prescrizioni dell'ordinanza: autodichiarazione di entrambi o estratto autentico dell'atto di matrimonio o successiva convenzione; nel caso di offerta sottoscritta da un solo coniuge, procura dell'altro nelle forme previste per

la pluralità di offerenti. Le eventuali dichiarazioni di esclusione dalla comunione devono rispettare i presupposti e le forme di legge.

Versamento della cauzione e ammissibilità

La cauzione di € 17.200,00 deve essere versata esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 234/2025 R.G.E. del Tribunale di Teramo: IBAN: IT50 D054 2415 3000 0000 1002 872, intestato a PROC. 234/2025 R.G. ESEC. IMM., presso BDM BANCA S.p.A.- filiale Teramo, Corso San Giorgio, causale «Asta». L'importo è determinato sul prezzo base, anche qualora l'offerta sia compresa tra € 129.000,00 ed € 172.000,00.

Le somme devono risultare effettivamente accreditate entro le ore 09.00 del 24 febbraio 2027, a pena di inammissibilità. Non è sufficiente la sola disposizione del bonifico. Nell'offerta devono essere indicati il CRO e gli ulteriori dati del pagamento richiesti dal modulo ministeriale. Il versamento della cauzione, in assenza del rituale deposito dell'offerta ricevuta tramite il gestore, non consente l'ammissione alla vendita.

Saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte tardive, inferiori all'offerta minima, prive della cauzione tempestivamente accreditata, o comunque non conformi all'ordinanza e alle prescrizioni applicabili. La cauzione dei non aggiudicatari sarà restituita sul conto di provenienza entro tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, secondo l'ordinanza.

Esame delle offerte e gara asincrona

Le buste saranno aperte il 24 febbraio 2027 alle ore 15:00. Gli offerenti saranno invitati dal gestore a collegarsi al portale almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, tramite comunicazione all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con estratto dell'invito via SMS. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in assenza di collegamento dell'offerente.

Alle operazioni potranno partecipare con modalità telematiche, oltre agli offerenti, esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non esecutati autorizzati dai delegati. Eventuali ritardi nell'inizio delle operazioni non costituiscono causa di invalidità.

Offerta unica. L'offerta pari o superiore al prezzo base è accolta. Se l'unica offerta è inferiore al prezzo base, ma non inferiore all'offerta minima, ove richiesto dai creditori o dal debitore e ricorra una seria possibilità di aggiudicare a prezzo superiore, i delegati dispongono un ulteriore esperimento alle stesse condizioni, anche in presenza di istanze di assegnazione. In mancanza di tali circostanze, il bene è assegnato al creditore che abbia presentato valida istanza di assegnazione, nel rispetto anche dell'art. 506, primo comma, c.p.c.; in assenza di istanze di assegnazione, è aggiudicato all'unico offerente.

Pluralità di offerte. Dopo la verifica di ammissibilità si procede a gara sull'offerta più alta. I rilanci devono essere di € 1.000,00 o multipli. La gara ha durata di 24 ore dall'effettivo avvio. Se è presentato un rilancio negli ultimi 10 minuti, la scadenza è prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così di seguito fino alla mancata presentazione di rilanci nel periodo di prolungamento. Non sono ammesse offerte successive alla conclusione della gara.

All'esito, il bene è aggiudicato al migliore offerente, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base e vi siano istanze di assegnazione. In difetto di rilanci, in assenza di istanze di assegnazione ostative, si applicano i criteri indicati dall'ordinanza, nell'ordine: maggior prezzo offerto e priorità temporale del deposito dell'offerta. Non sono previsti ulteriori criteri di preferenza basati sull'entità della cauzione o sul termine di pagamento.

La deliberazione finale avverrà entro il giorno successivo alla conclusione della gara, prorogato al primo giorno non festivo se cadente in giorno festivo. L'aggiudicazione sarà pronunciata sulla base delle risultanze del gestore. L'avvocato aggiudicatario per persona da nominare dovrà effettuare la dichiarazione e depositare la procura nel termine di tre giorni dalla vendita, nei modi indicati nell'ordinanza; si applica l'art. 583, secondo comma, c.p.c. Il creditore assegnatario a favore di terzo dovrà provvedere alla dichiarazione e ai depositi prescritti entro cinque giorni dal provvedimento di assegnazione; in mancanza il trasferimento è disposto in favore del creditore.

Saldo prezzo oneri accessori e finanziamento

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, deve essere versato mediante bonifico entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria o entro il minor termine offerto, sul conto della procedura, salvo il pagamento diretto al creditore fondiario nei casi sotto indicati. Non è prevista rateizzazione.

I delegati predisporranno e comunicheranno all'aggiudicatario il conteggio degli oneri accessori e fiscali. In base alla specifica disposizione contenuta al punto 4 dell'ordinanza, tali oneri dovranno essere versati entro 60 giorni dalla comunicazione; se questa interviene nei primi 60 giorni dall'aggiudicazione, il versamento complessivo del saldo e degli oneri potrà essere effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali dell'acquisto e gli altri oneri posti a suo carico dall'ordinanza e dalla legge. Le cancellazioni delle formalità suscettibili di cancellazione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. sono a cura e spese della procedura.

L'aggiudicatario dovrà rendere e consegnare ai delegati, unitamente al versamento del saldo, la dichiarazione ai fini antiriciclaggio sul modello fornito dai delegati, in bollo come prescritto dall'ordinanza, nonché le dichiarazioni e i documenti necessari al trasferimento e alle eventuali agevolazioni fiscali.

In presenza di credito fondiario, verificati dai delegati i presupposti per l'applicazione dell'art. 41 del D.lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario il 70% del prezzo di aggiudicazione, ovvero il minore importo dovuto in relazione al credito assistito dal privilegio fondiario e nei limiti indicati nell'ordinanza. I delegati comunicheranno l'esatto importo, i dati bancari e le modalità; il residuo dovrà essere versato sul conto della procedura. Il creditore rilascerà quietanza ai delegati.

L'aggiudicatario può ricorrere a un finanziamento bancario con ipoteca sull'immobile acquistato ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. Se prima della scadenza del termine di pagamento perviene ai delegati una richiesta dell'istituto di credito, o munita del suo formale assenso, di concordare il mutuo contestualmente al deposito del decreto di trasferimento, i delegati, verificata l'assenza di ragioni ostative, coordineranno gli adempimenti con la cancelleria; in tale caso l'ordinanza prevede la sospensione del termine di versamento per 30 giorni.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini applicabili, gli atti saranno rimessi al G.E. per la dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e le ulteriori conseguenze previste dalla legge. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate dalla banca saranno restituite direttamente all'istituto mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Condizioni generali della vendita e pubblicità

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù attive e passive, come descritte in perizia o visibili in sede di visita. La vendita è a corpo e non a misura; differenze di misura non danno diritto a risarcimenti, indennità o riduzioni del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né è revocabile per tali motivi. Eventuali vizi, difformità e oneri, anche urbanistici o relativi agli impianti, e gli altri oneri descritti nell'ordinanza, anche non evidenziati in perizia, non daranno luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni del prezzo nei termini indicati dall'ordinanza, ove considerati nella valutazione.

Per eventuali opere abusive l'aggiudicatario potrà avvalersi, solo ricorrendone effettivamente i presupposti, della disciplina dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e dell'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, presentando la domanda nel termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento secondo la previsione finale dell'ordinanza. Tale richiamo non costituisce attestazione di sanabilità e resta fermo il giudizio di non sanabilità espresso dai periti per le difformità accertate.

Il bene sarà trasferito libero dalle iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni di pignoramenti, sequestri civili e altre formalità suscettibili di cancellazione su ordine del G.E., nei limiti dell'art. 586 c.p.c., a cura e spese della procedura. Non è garantita la cancellazione indistinta di qualunque formalità o diritto di terzi.

Se il bene è occupato dal debitore o da terzi senza titolo o con titolo non opponibile, i custodi procederanno alla liberazione secondo le disposizioni del G.E. e dell'ordinanza, salvo espresso esonero

dell'aggiudicatario, con spese a carico della procedura. Quanto alla locazione sopra descritta, restano necessarie le verifiche e le determinazioni indicate nel relativo paragrafo.

L'ordinanza, il presente avviso e la perizia depurata dai dati sensibili, con gli allegati destinati alla pubblicità, saranno consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/ e su www.astegiudiziarie.it; la pubblicità sarà effettuata anche attraverso www.fallimentieaste.it e le ulteriori forme disposte nell'ordinanza, compresi gli annunci sintetici su Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it e Subito.it. La partecipazione alla vendita presuppone la lettura integrale della documentazione e non esonera dalle verifiche catastali e ipotecarie.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia si applica l'art. 15 del D.M. n. 32/2015. Ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c. il G.E., sentito il debitore, può sospendere il processo per una sola volta fino a 24 mesi, su istanza o con il consenso di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. Il rinvio della vendita può essere disposto soltanto con provvedimento del G.E., secondo l'avvertimento contenuto nell'ordinanza e l'art. 161 bis disp. att. c.p.c.

Teramo, 11 novembre 2026

I professionisti delegati e custodi

Avv. Laura Quaresimale

Avvocata
LAURA
QUARESIMALE

Dott. Stefano Gennarelli

Stefano Gennarelli

Firmato digitalmente da: Gennarelli Stefano
Data: 11/11/2026 11:42:32