Visto
autorizza quanto richiesto
13/10/2026

**TRIBUNALE DI TIVOLI**

**Ufficio Fallimentare - Giudice Delegato Dr.ssa Chiara Pulicati**

**Fallimento 35/2021 della TECNOGENIA S.r.l.**

**Istanza del Curatore per la vendita di immobili – II esperimento**

Ill.ma Giudice Delegato dott.ssa Chiara Pulicati,

Il sottoscritto dr. Massimo Pacella, Curatore del Fallimento in epigrafe;

**PREMESSO**

- Che Sono di proprietà della società fallita alcune unità immobiliari di seguito meglio specificate;
- Che, in ottemperanza del piano di liquidazione approvato, si procede alla liquidazione dei beni immobili attraverso l'esperimento di procedure competitive ;
- Che, come specificato nel programma di liquidazione approvato, la vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, co. 1, L.F. In particolare:
    - incarico di stima affidato all'arch. Antonello Amicone;
    - pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma del Codice di procedura Civile;
    - vendita previo esperimento della procedura competitiva, come da bozza di regolamento già depositato nel fascicolo telematico, ed approvato con il piano di liquidazione;
    - notificazioni da eseguire ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;
- Che nella stima dell'architetto Amicone sono stati individuati i beni immobili in 1 lotto;
- Che in data 22.07.2026 è stato effettuato il primo esperimento di vendita;
- Che non sono pervenute offerte per i lotti posti in vendita e che pertanto l'asta è andata deserta;
- Che residua pertanto il lotto dei beni immobili, per cui si rende necessario un secondo esperimento di vendita;
- Che per tale secondo esperimento di vendita lo scrivente Curatore ritiene opportuno operare un ribasso pari al 25% del prezzo posto base d'asta nel I esperimento, e precisamente:



Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1

- **LOTTO TRE**, formato dai seguenti beni:
  - **Bene N° 14** – TERRENO AGRICOLO CON POTENZIALE EDIFICABILE, Distinto presso NCT del Comune di Ripatransone al: Foglio 35 P.lla 137, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 3, Sup. 790,00 mq
  - **Bene N° 15** - TERRENO AGRICOLO CON POTENZIALE EDIFICABILE, Distinto presso NCT del Comune di Ripatransone al: Foglio 35 P.lla 285, Qualità SEMINATIVO, Classe 4, Sup. 475,00 mq.

**Valore di stima € 31.500,00**.

- Che lo scrivente curatore ha redatto il "Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare", allegato alla presente istanza;
- Che la spesa per la pubblicazione dell'avviso di vendita e dei documenti correlati sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti Aste Giudiziarie e Tribunale di Tivoli, ammontano ad € 356,20, così suddivisi:
  - Pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche (PVP) € 100,00 ogni lotto pubblicato, pari ad € 100,00 (1 lott0);
  - Pubblicazione sul portale www.astegiudiziarie.it e sui siti istituzionali € 256,20, come da preventivo n. 78372 del 0/09/2026 trasmesso da Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., allegato alla presente istanza.

**CHIEDE**

Che la S.V. ill.ma, voglia autorizzare la vendita dei beni immobili inclusi nell'attivo fallimentare, come specificati in premessa, con le modalità indicate nel "Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare", allegato alla presente istanza.

A tal fine chiede di essere autorizzato a procedere alla pubblicazione degli avvisi di vendita, come specificato nel regolamento, ponendo i costi a carico della procedura.

Che S.V. ill.ma voglia autorizzare lo scrivente curatore al prelevamento ed al conseguente pagamento di quanto dovuto per le spese di pubblicazione dell'avviso di vendita, pari ad € 356,20, sul c/c intestato alla procedura

- A tal fine lo scrivente Curatore attesta Che la il Fallimento dispone dei fondi necessari al pagamento, depositati nel conto corrente n. 1000/00590012 intestato alla procedura presso la banca Intesa - San Paolo, filiale di Tivoli.

Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1

Con osservanza

Si allega :

- Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare;
- Preventivo di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Tivoli, 2 settembre 2026

dr. Massimo Pacella - Curatore

Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1