

**DOTT. ANTONIO GIUSEPPE MELONI**

NUORO (NU) - via Gramsci 88

Tel. 0784 37728 - fax. 078437728 - 1782250440

E-Mail: antomelo2@gmail.com



**TRIBUNALE DI NUORO**

Fallimento: **XXXXX**

R.G.: **n. 9/2021**

Giudice Delegato: **Dott. De Vito Riccardo**

Il sottoscritto Curatore, a norma dell'art. 104 ter L.F. presenta il seguente



**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**LE MODALITÀ E I TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO**

- a. **Opportunità di predisporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis**

L'esercizio provvisorio dell'impresa non è stato disposto, mancandone i presupposti, considerato che l'attività aziendale risulta cessata a febbraio 2020.

- b. **Sussistenza di proposte di concordato e loro contenuto**

Non sono state presentate proposte di concordato.

- c. **Azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare**

Azioni risarcitorie

Si fa riserva di ulteriori notizie che saranno oggetto di integrazione alla relazione ex art. 33 1° c. L.F.; al momento si ipotizzano eventuali azioni risarcitorie nei confronti degli amministratori.

Azioni recuperatorie

Considerata la mancata tenuta della contabilità aziendale negli ultimi tre anni di attività, risulta particolarmente difficoltoso procedere al recupero di crediti commerciali per la vendita dei prodotti. Sono state inviate le lettere di recupero crediti, alcune con esito positivo.

Azioni revocatorie

Al momento non sono ipotizzabili azioni revocatorie

- d. **Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco**



Considerate le manifestazioni di interesse, seppur verbali, di alcuni beni immobili ubicati al piano terra, al terzo piano seminterrato e lastrico solare del complesso aziendale, si propone la vendita con procedura competitiva mediante la quale il fallimento pone in vendita in uno stesso momento e contesto i beni singolarmente individuati dal perito stimatore e suddivisi per lotti ex art. 105 1 c. L.F. Il lastrico solare, di particolare interesse per la sua dislocazione, sovrastante due attuali attività commerciali precedentemente cedute dalla società fallita, e il locale commerciale della XXXXXXXX XXXXXXX è stato frazionato in tre porzioni aventi singolo subalterno, che corrispondono ai tre solai di copertura dei subalterni presenti nel piano terra, sì da poterli alienare singolarmente. Si prevedono n. 6 lotti per i beni immobili e n. 1 lotto per i beni mobili, come di seguito specificato.

e. **Condizioni della vendita dei singoli cespiti**

La vendita avverrà presso il curatore, in più lotti come individuati al punto precedente, con procedura di gara competitiva, senza incanto, attraverso un progetto di bando.

Ricorrendone le condizioni, la vendita potrà essere attuata anche attraverso soggetti specializzati in possesso dei requisiti professionali e tecnici previsti dagli articoli 3 e 4 del decreto 31 ottobre 2006. La vendita sarà adeguatamente pubblicizzata e sarà preceduta, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata, dalle seguenti forme di pubblicità che verranno ripetute per ogni esperimento di vendita, con eccezione della notificazione sub. 1) che verrà effettuata solo antecedentemente al primo esperimento di vendita:

1. notizia della vendita mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita;
2. pubblicazione di un avviso contenente tutti i dati di interesse per il pubblico sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- 3) pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- 4) pubblicazione dell'avviso di vendita da effettuarsi sulle apposite pagine del quotidiano La Nuova Sardegna;
- 5) pubblicazione e divulgazione anche su altri quotidiani e periodici e su altri siti internet che non comportino spese per la procedura.

Per l'esperimento della procedura competitiva verrà fatta inserzione pubblicitaria sui siti internet sopra indicati che dovranno comunque indicare;

- offerta in aumento indicata per ogni singolo lotto o singolo bene e deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- l'offerta dovrà essere non inferiore al prezzo base indicato con possibilità dell'offerta minima, ovvero ridotta di un quarto rispetto al prezzo base indicato;
- in mancanza di pluralità di offerte entro il termine fissato, la vendita verrà formalizzata in favore dell'unico offerente;
- in presenza di plurime offerte il curatore provvederà ad effettuare apposita gara fra gli offerenti;
- In ipotesi di esperimento di vendita risultato deserto, si procederà con successivi esperimenti effettuando dei ribassi pari al 25% della base d'asta precedente;



A conclusione delle procedure e formalità di vendita, il curatore presenterà al Giudice Delegato istanza di autorizzazione a trasferire il bene all'aggiudicatario provvisorio. I beni /diritti saranno trasferiti "visti piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna dei beni all'acquirente definitivo".

Esclusivamente per i beni immobili, il trasferimento avverrà a mezzo di rogato da notaio individuato dal Curatore fallimentare.

Per tutto quanto non previsto si fa riferimento al regolamento per le vendite immobiliari del Tribunale di Nuoro, che qui si intende integralmente riportato.

Dopo tre tentativi di vendita andati deserti il Curatore riferirà al Giudice Delegato per valutare una possibile modifica al programma di liquidazione della strategia di vendita.

### **Beni mobili**

MOBILI E MOBILI REGISTRATI:

La vendita dei beni mobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 105 L.F. ed in particolare secondo le seguenti modalità:

cessione in blocco per singolo lotto, o cessione per singolo bene come da inventario, qualora ritenuto più celere e vantaggioso per la procedura.

**Lotto n. 1)** Impianti, attrezzature e macchinari come da perizia di stima.

**Lotto n. 2)** N. 4 automezzi Ford Transit targati: BH 925 RH - AA 688 MK - AZ 838 RD, oltre ad altro automezzo privo di targa

Per tali beni, considerato il valore assegnato in perizia euro 1.000,00 ed il costo determinato dal perito per la loro rottamazione euro 450,00, si propone la non acquisizione ex art. 104 ter c. 8, L.F., in quanto la loro liquidazione appare manifestamente non conveniente.

Della suddetta rinuncia sarà data comunicazione ai creditori.

### **Crediti**

Si è già proceduto ad inviare le richieste di recupero crediti ai clienti individuati. Altri sono in fase di accertamento, diversi sono difficilmente recuperabili in quanto risalenti a periodi pregressi, talvolta altre cinque anni e mai richiesti.

Altri ancora sono riferibili a società estinte o dichiarate fallite.

Al momento si è già recuperato la somma di euro 13.706,70.

### **Beni immobili**

I beni immobili, individuati come da inventario e perizia estimativa, saranno messi in vendita per singolo lotto come di seguito:

**Lotto n. 1)** locale commerciale al piano terra di Viale Costituzione n. 83 in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 21 avente una superficie lorda di 185,84 mq oltre una terrazza di 9.33 mq e porzione di lastrico solare di mq. 198, in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 27;

- Lotto n.2)** lastrico solare di mq. 59,83 in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 26;
- Lotto n.3)** lastrico solare di mq. 200,00 in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 28;
- Lotto n.4)** locale artigianale ubicato al piano I seminterrato con ingresso dalla via Amerigo Vespucci, con superficie lorda di 784,72 mq, e cortile pertinenziale di 380,40 mq., in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 14;
- Lotto n.5)** locale ad uso deposito ubicato al piano II seminterrato con ingresso dalla via Amerigo Vespucci, con superficie lorda di 614,25 mq, e cortile pertinenziale di 134,80 mq., in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 15;
- Lotto n.6)** locale ad uso autorimessa ubicato al piano III seminterrato con ingresso dalla via Giorgio Perlasca con superficie lorda di 203,00 mq, e cortile pertinenziale di 88,95 mq., in catasto al foglio 51 part. 509 sub. 16;

### **Beni non liquidati**

N. 4 automezzi Ford Transit targati: BH 925 RH - AA 688 MK - AZ 838 RD, oltre ad altro automezzo privo di targa.

### **Beni non inventariati**

Nessuno

f. **Termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo**

Si prevede il primo tentativo di vendita nel mese di novembre 2022.

Data l'incertezza dell'attuale mercato immobiliare, al momento non è prevedibile la vendita immediata dei beni e, pertanto, non sono ipotizzabili i tempi della totale liquidazione dell'attivo.

Nuoro, lì 07/09/2022

Il Curatore

Dott. Antonio Giuseppe Meloni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

