



TRIBUNALE DI CASSINO

Liquidazione giudiziale:

R.G.: n. 02/2023

Giudice Delegato: dott. Lorenzo Sandulli

Comitato dei creditori: non costituito

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 213 C.C.I.I.

Il sottoscritto dott. Giuseppe Tedesco, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, dichiarata in data 16 gennaio 2023

PREMESSO CHE

- non è stato costituito il COMITATO DEI CREDITORI per l'impossibilità di raggiungere il numero minimo dei creditori;
- non è stato possibile rispettare il termine di legge per il deposito del presente programma in quanto è stato dato l'incarico di stimare i beni immobili della società all'ing. Giovanni Rosati e si è dovuto attendere che lo stesso terminasse la perizia dei beni.

Il 5/9/2023 è stata concessa proroga così come richiesta dal curatore con relativa istanza e la perizia è stata consegnata dal perito al curatore in data 16 luglio 2024.

1. **Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa: esercizio provvisorio e affitto di azienda;**

Non sono stati ravvisati i presupposti per l'esercizio provvisorio dell'azienda, o per l'affitto della stessa, in quanto la società non è più operativa dal 2011.

2. **Cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco;**

Lo scrivente non ritiene opportuno, né possibile, proporre la cessione in blocco dell'azienda in quanto di fatto l'azienda non esiste più dal 2011.

Sono rimasti solo dei beni immobili facenti capo alla società posta in liquidazione giudiziale.

3. **Liquidazione dei beni:**

Di seguito vengono indicati i beni immobili appresi alla massa con le relative modalità di liquidazione.

LOTTO N. 1 (Beni Immobili in Campoli Appennino)

Piena proprietà della porzione facente parte del fabbricato di maggiore consistenza e relativa corte sito nel Comune di Campoli Appennino, presso la Via S. Antonio, costituito dal locale commerciale posto al piano primo, della superficie catastale di 588 mq e superficie commerciale pari a 606 mq, di otto posti auto, di tre appartamenti e accessori, cinque cantine e terreni limitrofi.

Il tutto così riportato in catasto:

N.C.E.U:

- FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 3, locale commerciale categoria C/1, classe 8, consistenza 548 mq, Superficie catastale 588 mq, Superficie commerciale 606 mq, Rendita € 6.452,82 e diritti sulla corte comune a mappale 46 circostante il fabbricato; n. 6 posti macchina ai SUBALTERNI 19, 20, 22, 23, 24, 27, 29, 30 di categoria C/7 Classe 1, della consistenza di 20 mq ciascuno con rendita di € 25,80.

- FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 32, appartamento a piano terzo di categoria A/3, classe 2 della consistenza di 6,5 vani catastali e superficie catastale di 66 mq, con accessorio posto auto sulla corte e cantina a quarto piano, Rendita € 328,98;

- FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 37, appartamento a piano terzo di categoria A/3, classe 2 della consistenza di 5 vani catastali e superficie catastale di 64 mq, con accessorio posto auto sulla corte e cantina a quarto piano, Rendita € 253,06 con diritti sulla corte comune a mappale 46 circostante il fabbricato;

FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 42, cantina a quarto piano di categoria C/2 classe 12, della consistenza di 29 mq e superficie catastale 34 mq, rendita € 59,91;

FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 43, locale a quarto piano in corso di costruzione categoria F/3, della consistenza di 29 mq e superficie catastale 34 mq;

FOGLIO 9, MAPPALE 310 SUB 44, cantina a quarto piano di categoria C/2 classe 12, della consistenza di 31 mq e superficie catastale 34 mq, rendita € 64,04;

tutto il lotto con diritti sulla corte comune a mappale 46 circostante il fabbricato.

N.C.T.:

FOGLIO 9, MAPPALE 193, terreno seminativo di classe 4, della consistenza di 1.067 mq, R.D. € 0,66;

FOGLIO 9, MAPPALE 196, area con rudere della consistenza di 89 mq;

FOGLIO 9, MAPPALE 197, terreno seminativo di classe 4, della consistenza di 4.821 mq, R.D. € 2,99;

FOGLIO 9, MAPPALE 199, terreno seminativo di classe 4, della consistenza di 1.460 mq, R.D. € 0,90.

Classe energetica del locale commerciale: N.D.1

Classi energetiche dei tre appartamenti: N.D.1

LOTTO N. 2 (Terreno in Casalvieri)

"Piena proprietà del terreno seminativo arborato di 2a classe in località Marchetta, censito in catasto terreni del Comune di Casalvieri al FOGLIO 21, PARTICELLA 662, della consistenza di 1.250 metri quadrati, R.D. € 6,13.

LOTTO N. 3 (Beni immobili in Sora)

Piena proprietà delle unità immobiliari site in Sora, alla Via San Marciano, censite in

catasto urbano di Sora al FOGLIO DI MAPPA 24, PARTICELLA 1214 SUBALTERNI 4, 7 E 8, così costituite: unità immobiliare a piano terra di cui al subalterno 4, in corso di costruzione, categoria F/3 della superficie lorda di 120 mq e utile di 80 mq, con accesso dalla corte sub 3; locale rimessa di cui al subalterno 7, categoria C/2 classe 9[^] della consistenza di 65 mq e di superficie catastale di 76 mq, rendita € 87,28 con accesso dalla corte sub 3 e sub 6; locale autorimessa di cui al subalterno 8, categoria C/6 classe 12[^] della consistenza di 15 mq e di superficie catastale di 20 mq, rendita € 59,65 con accesso dalla corte sub 3 e sub 6.
Classe energetica: N.D.2

LOTTO N. 4 (Bene immobile in Napoli)

Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione a secondo piano del fabbricato di maggiore consistenza sito in Napoli, località Scampia, alla Via Roma verso Scampia n. 33, della consistenza catastale di 68 metri quadrati e superficie utile di 57 mq.
Il fabbricato riportato in catasto in N.C.E.U. al FOGLIO 3/SEC, MAPPALE 89 SUB 17 - categ. A/4, classe 4, Rendita € 162,68".
Classe energetica: N.D.2

4. Modalità di liquidazione:

I BENI SARANNO POSTI IN VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA da tenersi innanzi al curatore con vendita asincrona (art.24 DM 32/2015);

Sono stabiliti i seguenti tentativi di vendita nel primo anno:

- I - in data 16 ottobre 2024;
- II - in data 15 gennaio 2025;
- III - in data 16 aprile 2025;

Oltre la pubblicità sul PORTALE PVP sarà predisposta la pubblicazione attraverso il portale di ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;

5. Sintesi delle condizioni di vendita

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite la piattaforma www.astetelematiche.it utilizzando la seguente modalità:

- asta a tempo, esclusivamente online;
- “aggiudicazione diretta”, ossia al termine di ogni soluzione di vendita, in caso di assenza di offerte, prima di procedere ad un ulteriore esperimento secondo il programma di ribassi pianificato, i beni oggetto di vendita competitiva potranno essere alienati a trattativa diretta ad un prezzo uguale o superiore alla valutazione attribuita nel corso dell'ultimo esperimento di vendita.
- Cauzione: la partecipazione all'asta sarà vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio del 20% del prezzo offerto, a mezzo bonifico bancario o con carta di credito tramite piattaforma.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudicassero alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

Se, in caso di aggiudicazione, l'offerente non perfezionasse l'acquisto entro i termini stabiliti, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Pertanto, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento sia del saldo prezzo che delle spese necessarie per il trasferimento del bene.

In caso di mancato pagamento anche solo di uno degli importi richiesti, l'aggiudicazione sarà dichiarata decaduta, la vendita sarà da intendersi risolta e la cauzione sarà trattenuta.

In tal caso, l'aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza, in favore del successivo miglior offerente.

Come già sottolineato, non sono stati rinvenuti altri beni oltre gli immobili elencati.

6. **Azioni giudiziali: Riscossione crediti e Azioni giudiziali di qualunque natura**

Allo stato non paiono esservi i presupposti per azioni revocatorie o recuperatorie o risarcitorie e non sono emerse posizioni creditorie da riscuotere. Non si ha notizia di liti pendenti in cui subentrare.



7. **Termine di inizio e di presumibile completamento dell'attività di liquidazione**

Il curatore stima che le attività indicate saranno presumibilmente completate entro il 31 ottobre 2025, salvo imprevisti.



Cassino, 17 luglio 2024

Il Curatore
dott. Giuseppe Tedesco

