



TRIBUNALE DICATANZARO

I SEZIONE CIVILE

PROCEDURE CONCURSUALI

Liquidazione controllata: n° 3/2025

Debitore [REDACTED]

Giudice Delegato: Song DAMIANI

Liquidatore: Dott. Giovanni Puccio

Pec: lc32025@pec-gestorecrisi.it

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENE
IMMOBILE
(Art 216 comma 2 CCII)**

Lo scrivente, nella qualità di Liquidatore della liquidazione controllata indicata in epigrafe, a carico

[REDACTED]

Premesso

con provvedimento del 16.07.2025 codesto On.le Tribunale ha approvato il programma di liquidazione depositato dallo scrivente in data 15.07.2025, autorizzando, tra l'altro, l'esecuzione degli atti ad esso conformi e disponendo che il Liquidatore presenti istanza di autorizzazione per la vendita dei beni mobili e immobili

Rilevato che

nel citato programma sono indicati, tra i beni della debitrice oggetto di liquidazione, i seguenti immobili:

Fabbricati (cfr-allegato 1)

- 1) Immobili siti nel Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Fg. 39 part. 868 sub 9 Categoria A3, piano terra, mq 95;
- 2) Immobili siti nel Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Fgl 39 part 868 sub 7 Categoria F3, piano primo, mq 90 e bene comune non censibile (scala) Fgl 39 part 868 sub 12 in comproprietà alla Sig. Ottinà Rita;
- 3) Sottotetto sito nel Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Fgl 39 part 868 sub 11 ctg F5

(lastrico solare) consistenza 118mq;

Terreni (cfr-allegato 2)

Proprietà per 3/504 Terreno sito in Palmi identificato al NCT dello stesso comune al foglio 18 particelle 198,199,200 e 373 di are 12.310,00;

il programma di liquidazione prevede che la vendita dei suddetti beni immobili sia effettuata, previa necessaria stima da parte di esperti nominati dal liquidatore ai sensi dell'art. 129, comma 2, del D.Lgs. 14/2019, mediante procedura competitiva, con modalità asincrona mista, da espletarsi avanti a soggetto specializzato, con formazione di lotti distinti per tipologia di bene e/o secondo le migliori modalità di realizzo individuate in base alle condizioni di mercato

Considerato che

il Liquidatore, ai sensi del D.Lgs. 14/2019, è l'organo cui è demandata l'amministrazione del patrimonio del debitore ed è titolare del potere-dovere di compiere tutti gli atti conservativi e gestori del patrimonio, nonché di porre in essere le attività finalizzate alla tutela e all'incremento dell'attivo della procedura, nell'interesse della massa dei creditori;

L'art. **216, comma 2, D.Lgs. 14/2019** (CCII) prevede che le vendite e gli altri atti di liquidazione siano effettuati dal Liquidatore tramite **procedure competitive**, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate da operatori esperti, assicurando con adeguate forme di pubblicità la massima informazione e partecipazione degli interessati.

L'art. **216, comma 3, D.Lgs. 14/2019** (CCII) prevede che il Giudice Delegato, su istanza del Liquidatore, pronunci apposta **ordinanza** recante le condizioni e le modalità della vendita, ai fini della selezione dell'acquirente, determinando in particolare: il prezzo minimo di vendita, le modalità di svolgimento della procedura competitiva, le forme di pubblicità da adottare e la destinazione del ricavato.

L'art. **129, comma 2, D.Lgs. 14/2019** (CCII), richiamato dal programma di liquidazione approvato, stabilisce che la stima dei beni da liquidare sia effettuata da operatori esperti nominati dal Liquidatore, con applicazione dei criteri valutativi previsti dall'art. 173-bis disp. att. c.p.c., come correttamente avvenuto nel caso di specie con l'incarico conferito al Geom. Domenico Andrea Ciurleo.

Preso Atto che

È stata redatta perizia di stima a cura del Geom Domenico Andrea Ciurleo (**cfr-allegato 3**) secondo i criteri dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., che ha determinato il valore di mercato in € **85.150,00** deposita in data 30/04/2026;



Chiede



che la S.V. Ill.ma voglia:

1. Autorizzare la vendita dei beni immobili sopra descritti ai sensi dell'art. 216, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (CCII), secondo le modalità indicate nella presente istanza e nel programma di liquidazione approvato con provvedimento del 16 luglio 2025;

2. Pronunciare l'ordinanza di cui all'art. 216, comma 3, D.Lgs. 14/2019 (CCII), recante le condizioni e le modalità della vendita ai fini della selezione dell'acquirente, con determinazione del prezzo minimo di vendita non inferiore al valore di stima di **€ 85.150,00** complessivi (o dei singoli lotti come da perizia), delle modalità di svolgimento della procedura competitiva con modalità asincrona mista, delle forme di pubblicità e della destinazione del ricavato;

3. Autorizzare il Liquidatore a procedere alla riduzione del prezzo base, in caso di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita, nella misura non superiore a un quinto (1/5) del valore di stima, previa comunicazione a codesto Ufficio;

4. Autorizzare il Liquidatore ad adottare ogni ulteriore modalità operativa necessaria per il buon esito della procedura di vendita, ivi inclusa la facoltà di procedere alla vendita in lotto unico qualora più conveniente per la procedura.

Con osservanza

Catanzaro, 06.05.2026

Il Liquidatore
Dott. Giovanni Puccio