

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI MILANO

Seconda Sezione Civile e Crisi di Impresa

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

R.G. 20/2025 - Giudice Delegato Dott.ssa Luisa VASILE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giampietro Valentino

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

PREMESSO

-che con sentenza del 13 febbraio 2025 è stata aperta la procedura di Liquidazione controllata [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- che la sottoscritta, nominata liquidatrice, deposita il presente Programma di liquidazione con il quale rappresenta la pianificazione delle modalità e dei tempi per la realizzazione dell'attivo costituito dai beni immobili appresi alla procedura e più dettagliatamente individuati nell'Inventario depositato;

- che la sottoscritta ha già posto in essere i seguenti adempimenti:

- trascrizione della sentenza di apertura della procedura di Liquidazione Controllata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano in data 19 marzo 2025, ai nn. 2484/1847;
- l'acquisizione all'attivo degli immobili in Tromello, via Pasubio, n. 25, senza relativa immissione in possesso da parte della sottoscritta Liquidatrice perché in comproprietà con terzi estranei alla procedura;
- la redazione dell'Inventario dei beni;
- la valutazione degli immobili di proprietà del debitore, con incarico al Perito da

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

—\*—\*—\*—

nominarsi.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta liquidatrice deposita il seguente Programma di Liquidazione dei beni di proprietà del ~~CONDOMINIO~~, con riserva di procedere alle (eventuali) opportune integrazioni.

## 1. ATTIVO

### A. Quanto agli immobili, siti in Tromello, via Pasubio, n. 25

L'attivo ha ad oggetto la quota di un terzo (1/3) di proprietà dell'appartamento in comunione ordinaria con la sorella e la cognata di un immobile in Tromello, alla via Pasubio, n. 25, in C.F. al foglio 18, p.lla 2820, graffata con la particella 2821, cat. A/4, cl 2, vani 4,5, piano T-1, superficie catastale mq 81, superficie catastale totale comprese aree scoperte mq 71, rendita catastale euro 106,91, in virtù di atto di compravendita del 30. 11.2018, registrato in data 5.12.2018, al n. 61322, serie 1 T, trascritto a Vigevano in data 6.12.2018 ai nn. 10366/7032.

Nel programma di liquidazione viene previsto che:

- a. verrà messa in vendita la quota in natura di un terzo (1/3) di proprietà relativamente agli immobili sopra descritti **in un unico lotto** nella consistenza che sarà indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto *ad hoc* nominato dal liquidatore;
- b. si procederà a **DUE tentativi** di vendita della quota in natura con **GARA TELEMATICA ASINCRONA** senza necessità di formulare per ognuno apposita istanza di autorizzazione, al **prezzo base d'asta che sarà indicato dall'esperto**, con possibilità di offerta minima al 75% per ognuno dei tentativi effettuati ex art. 571 c.p.c. Il successivo ed eventuale tentativo di vendita, in caso di asta deserta, sarà effettuato al prezzo base ridotto del 10%;
- c. si procederà all'introduzione del giudizio di divisione in caso di esito infruttuoso dei due tentativi di vendita della quota in natura con patrocinio dello Stato;
- d. si richiede fin da ora al GD l'accesso al patrocinio a carico dello Stato sia per le spese relative agli esperimenti di vendita della quota in natura sia per le spese e gli oneri di procedura divisionale alla luce di quanto affermato dalla Corte Costituzionale con



sentenza n. 121/2024 del 5 luglio 2024 e che ha consentito l'estensione della sua applicazione anche alla Liquidazione Controllata.

Di conseguenza, si formula fin da ora specifica istanza al G.D. per la verifica di sussistenza dei presupposti di cui all'art 144 del DPR 30 maggio 2002, n. 115 (TU Spese di Giustizia);

e. gli esperimenti di vendita si terranno presso lo studio della Liquidatrice in Milano, via Uberto Visconti di Modrone, n. 15;

f. il Gestore Telematico viene fin da individuato in Zucchetti (Fallcoweb);

g. verrà assicurata la massima informazione circa la vendita e le modalità di partecipazione degli interessati, dando ad essa adeguate forme di pubblicità, e precisamente prevedendo:

1. la pubblicazione dell'Avviso di vendita, contenente tutti i dati necessari e rilevanti, almeno 45 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte, sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "**Portale delle vendite pubbliche**", strumento questo che offre informazioni sulle vendite forzate ai potenziali acquirenti su tutto il territorio nazionale;
2. la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'autorizzazione alla vendita in conformità, delle fotografie e delle planimetrie, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

3. ~~La perizia di stima del bene immobile oggetto della vendita è di importo lordo di € 1.000.000,00, con la scritta "Scandesi", con la specificazione della tipologia dell'immobile e del capiprezzo scritto dal liquidatore;~~

h. nel caso di acquisizione di **offerta irrevocabile di acquisto** del bene ad un prezzo non inferiore a quello previsto dalla perizia, il prezzo offerto costituirà la base d'asta;

i. nel caso di aggiudicazione o di esito infruttuoso dei due esperimenti di vendita il Liquidatore darà tempestiva comunicazione al Giudice Delegato;

j. nel caso di aggiudicazione, come da Circolare del Tribunale di Milano, Sezione Fallimentare, del 10.04.2018, aggiornata in data 24 marzo 2021, l'atto notarile di

vendita o, in via eventuale, il Decreto di trasferimento saranno emessi solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione entro 120 giorni della proprietà da parte dell'aggiudicatario. L'atto di vendita sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio ed a spese della procedura, mentre i gravami iscritti e/o trascritti sull'immobile saranno cancellati a carico della procedura in seguito alla emanazione del relativo Provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare (ora art 217 CCII).

**B. Quanto ad eventuali crediti futuri riscuotibili dal sovraindebitato.**

Eventuali crediti futuri che dovessero pervenire nel patrimonio del ~~\_\_\_\_\_~~ durante il corso della procedura di liquidazione del patrimonio (36 mesi dalla sentenza di apertura di liquidazione controllata) saranno messi a disposizione dei creditori.

**C. Quanto alle disponibilità liquide**

La procedura ha al momento liquidità per euro 277,37 in forza di versamenti mensili di euro 150,00 corrisposti dal debitore e così per tutta la durata della procedura controllata (complessivamente 36 mesi dall'apertura).

Il versamento della somma di euro 150,00 mensile per tre anni (36 mesi) alla procedura di sovraindebitamento è stato previsto per consentire il pagamento dei costi di conto corrente e dopo quelli il pagamento di una parte dei crediti in prededuzione; in tal modo, il ricavato della liquidazione della quota dell'immobile (qui messa a disposizione) potrà essere distribuito tra i creditori in concorso tra loro secondo le cause legittime di prelazione. Il versamento delle somme sarà effettuato dal signor Giampietro Valentino solamente per i tre anni sopra indicati, anche nell'ipotesi di introduzione del giudizio divisionale.

**2. AZIONI DEL LIQUIDATORE**

Si segnala che per quanto concerne l'esperibilità di eventuali azioni recuperatorie, l'esame della documentazione ad oggi acquisita non ha fatto emergere la necessità di azioni di recupero.

### 3. MODALITA' DELLE VENDITE

In merito alle modalità di vendita dei beni immobili quanto dettagliatamente illustrato al paragrafo 1, punti A), B), C).

### 4. CONSULENTI DELLA PROCEDURA

Sarà nominato dal liquidatore un esperto per la redazione della perizia di stima.

### 5. TEMPI DI ESECUZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Riepilogando, considerato che la chiusura della procedura non è prevista prima del decorso del termine di tre anni, in funzione di quanto esposto nel presente programma di liquidazione, le attività di liquidazione saranno protratte per il tempo necessario alla chiusura della procedura divisionale ove introdotta.

### 6. CONCLUSIONI

Ogni significativa variazione al presente Programma, anche per eventuali beni e crediti sopravvenuti nei tre anni successivi al deposito della domanda di liquidazione, sarà oggetto di uno specifico supplemento/integrazione che verrà comunicato al debitore e ai creditori, e depositato presso la Cancelleria di Codesto Onorevole Giudice.

==\*==\*==\*==\*==\*

Tutto ciò considerato, la sottoscritta liquidatrice, dando atto che del presente programma di liquidazione è stata data comunicazione al debitore ed ai creditori a mezzo posta certificata, procede, al relativo deposito in PCT, chiedendo che

VOGLIA L'ILL.MO GIUDICE

DELEGATO

autorizzare gli atti conformi al suesposto Programma di liquidazione, salvo non ritenga che debbano essere oggetto di modifiche/integrazioni e/o di successive e separate istanze.

Con osservanza.

Milano, 6/05/2025

Il liquidatore  
Avv. Simona Romeo