

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

- OMISIS -
(N. 148/2024)

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
ai sensi dell'art. 213 CCII

GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Livia De Gennaro

CURATORE

Avv. Amedeo Melchionda

80133 Napoli Via Agostino Depretis, 102
Tel. +39 081 2471133
amedeo.melchionda@sandulliassociati.it

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

~~-01/15/15-~~

(N. 148/2024)

Giudice Delegato Dott.ssa Livia De Gennaro

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 213 CCII

Il sottoscritto Avv. Amedeo Melchionda, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, sottopone all'approvazione dell'Ill.mo Signor Giudice Delegato¹ ed alle conseguenti autorizzazioni dello stesso, il Programma di liquidazione delle attività della Procedura, reso ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 213 e 140, comma IV, CCII.

PARTE PRIMA

L'APERTURA DELLA PROCEDURA E LA SOCIETÀ

A) BREVI CENNI SULLA FINALITÀ DEL DOCUMENTO

1. Com'è noto, il Programma di liquidazione *“costituisce l'atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini previsti per la realizzazione dell'attivo”*. L'intento, quindi, perseguito dal Legislatore, peraltro già esplicitato nella relazione illustrativa della riforma della legge fallimentare del 2006, è quello di evitare lo svolgimento dell'attività di liquidazione dei beni acquisiti alla massa attraverso operazioni diversificate, non coordinate, occasionali e non rientranti in una strategia unitaria.

¹ In ragione della mancata costituzione del Comitato dei Creditori della Procedura, attesa l'indisponibilità degli stessi a farne parte.

- OMISSIS -

PARTE SECONDA

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA SOCIETÀ

A) BENI IMMOBILI

15. Il bene da alienare

Dagli accertamenti condotti dalla Curatela presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari su base nazionale è emerso che la società in

² Data dell'ultimo atto di compravendita immobiliare posto in essere dalla società *in bonis* in favore della

Liquidazione Giudiziale risulta titolare della piena proprietà di un unico cespite immobiliare, sito in Casaluce (Caserta).

Nel dettaglio: appezzamento di terreno, avente accesso dalla strada provinciale Casaluce-Frignano, della superficie catastale di metri quadrati 3003, ma della superficie reale di metri quadrati 2311 circa.

Il suddetto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 10, particella 653, are 30 e centiare 03, qualità seminativo arborato, classe 1, reddito dominicale Euro 82,20, reddito agrario Euro 33,34.

16. In data 31 marzo 2025, la Curatela ha richiesto alla Conservatoria dei RR.II. di Caserta di procedere alla trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale.

17. Nel prospetto seguente si è ritenuto opportuno riportare, in ordine cronologico, le formalità riscontrate presso la Conservatoria dei RR.II. di Caserta in relazione all'immobile innanzi descritto:

	ATTO	DATA	REG. GEN./ REG. PAR.	CATEGORIA CATASTALE	DATI CATASTALI	UBICAZIONE	A FAVORE DI
1	Compravendita	02/08/2007	48194/24546	F	10-653	Strada provinciale Casaluce-Frignano	
6	Ipoteca esattoriale	28/11/2016	38535/5120	F	10-653	Strada provinciale Casaluce-Frignano	

18. I professionisti da nominare

Al fine di procedere all'alienazione dell'immobile acquisito alla massa si rende, pertanto, necessaria la nomina dei seguenti due professionisti:

- 1) di un perito stimatore che, previa descrizione della consistenza dell'immobile e della sua regolarità catastale ed urbanistica, proceda alla valutazione dello stesso, ai valori di mercato.

Il Curatore indica quale perito stimatore che assista la Procedura nella valutazione del bene immobile da alienare il Perito Edile Andrea

80133 Napoli Via Agostino Depretis, 102
Tel. +39 081 2471133
amedeo.melchionda@sandulliassociati.it

Casillo, con Studio in Napoli, il quale ha già dichiarato la propria disponibilità ad accettare l'eventuale incarico conferitogli;

- 2) di un notaio, che proceda alla redazione della relazione ipocatastale ventennale, di cui all'art. 567, comma II, c.p.c.

Il Curatore indica quale notaio che assista la Procedura il Notaio Luca Di Lorenzo, con Studio in San Gennaro Vesuviano (Napoli), il quale ha già dichiarato la propria disponibilità ad accettare l'eventuale incarico conferitogli.

19. Le modalità di liquidazione

All'esito della predisposizione della perizia di stima, nonché della redazione della relazione ipocatastale ventennale, il Curatore predisporrà avviso di vendita, che riporterà, quale contenuto minimo, le seguenti modalità:

- a) la vendita avverrà mediante procedura competitiva, senza incanto, telematica, con modalità asincrona;
- b) il Curatore indica quale soggetto specializzato *ex art.* 216, comma II, CCII, che attenda allo svolgimento delle attività di alienazione del bene la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- c) la pubblicità sarà effettuata, oltre che sul PVP, anche sui canali di vendita Aste Giudiziarie ed Aste Telematiche, gestiti dal predetto soggetto specializzato ed avrà una durata minima di 60 giorni prima del termine ultimo per il deposito delle offerte telematiche;
- d) il prezzo base d'asta sarà inizialmente pari al valore di stima;
- e) l'offerta minima sarà pari al 75% del prezzo base d'asta;
- f) la cauzione sarà pari al 10% del prezzo offerto;
- g) il versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta dovrà avvenire entro 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria;
- h) all'esito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, il trasferimento della proprietà avverrà con atto di compravendita a rogito di Notaio

80133 Napoli Via Agostino Depretis, 102
Tel. +39 081 2471133
amedeo.melchionda@sandulliasociati.it

prescelto dall'aggiudicatario, sul quale cederanno tutti i costi annessi e conseguenti alla compravendita.

-OMISSIS-

favore della massa, atteso che, come si è in precedenza riferito, il socio debitore risulta totalmente impossidente.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sottoscritto Avv. Amedeo Melchionda, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, nel dichiararsi disponibile a rendere tutti i chiarimenti ed i documenti che dovessero rendersi necessari per l'approfondimento delle questioni illustrate nel presente Programma, chiede all'Ill.mo Signor Giudice Delegato, salva diversa determinazione:

(A)

di voler procedere all'approvazione del presente Programma di liquidazione delle attività della Procedura, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 213 e 140, comma IV, CCII;

(B)

di voler autorizzare, per l'effetto, l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ai sensi dell'art. 213, comma VII, CCII.

In particolare, si chiede all'Ill.mo Signor Giudice Delegato,:

a) in previsione della prossima liquidazione dell'unico bene immobile acquisito alla massa in conformità alle modalità proposte, di voler conferire incarico:

- 1) al Andrea Casillo, con Studio in Napoli, affinché provveda alla redazione della perizia di stima dell'immobile;
- 2) al Notaio Luca Di Lorenzo, con Studio in San Gennaro Vesuviano (Napoli), affinché provveda alla redazione della relazione ipocatastale ventennale, di cui all'art. 567, comma II, c.p.c.;

Tenuto conto dell'assenza di fondi in capo alla Procedura, ai fini dell'esercizio delle suddette attività, la Curatela chiede di ammettere i professionisti indicati al gratuito patrocinio, con spese a carico dello Stato.

b) di voler esonerare il Curatore dalla proposizione di azioni revocatorie,
risarcitorie e recuperatorie, non sussistendone i presupposti.

Con osservanza.

Napoli, 12 maggio 2025.

Liquidazione Giudiziale

~~del 2024~~ (n. 148/2024)

Il Curatore

Avv. Amedeo Melchionda



TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE CIVILE CONCURSUALE

Liquidazione Giudiziale (CCI) 148/2024

Istanza num.4 depositata il 12/05/2025

Da MELCHIONDA AMEDEO

Letta l'istanza in oggetto, il G.D. così provvede:

Approva il programma di liquidazione, autorizza gli atti ad esso conformi ed ammette la procedura al gratuito patrocinio stante l'assenza di fondi.

Napoli, 17/06/2025

Il Giudice delegato

Dr. Livia De Gennaro