



ISTANZA N. 013
07/11/2024



Descrizione: Programma di liquidazione con allegati

Procedura: GAMMA IMMOBILIARE 38/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott.ssa Bianca Manuela Longo

Curatore: Avv. Stefania Franza



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: STEFANIA FRANZA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: STEFANIA FRANZA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: b148a0d4386

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **GAMMA IMMOBILIARE**
n° 38 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott.ssa Bianca Manuela Longo**
Curatore: **Avv. Stefania Franza**
lg38.2023nocerainferiore@pecliquidazionigiudiziali.it

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
(art. 213 CCII)

Ill. mo sig. Giudice Delegato

Io scrivente, Avv. Stefania Franza, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata

premessso

che, ai sensi dell'art. 213, comma 7 CCII, il Curatore predispone un programma di liquidazione che trasmette al Giudice Delegato con la presente, la scrivente sottopone alla s.v. ill.ma il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA FALLITA.

Il Curatore ha individuato il seguente attivo della società sottoposta a liquidazione giudiziale sulla scorta della contabilità consegnata dal Rappresentante Legale alla data di apertura della procedura - opportunamente integrata con gli ulteriori elementi di fatto e di giudizio indispensabili per la ricognizione e la valutazione delle componenti attive della procedura - che saranno poi oggetto del Programma di Liquidazione.

1. BENI IMMOBILI

Dalle risultanze dei registri immobiliari sono emersi i seguenti beni immobili in ditta a Gamma Immobiliare srl ubicati nel Comune di Scafati (Sa) e nel complesso edilizio (denominato "Condominio Parco Primavera" alla via Cavalcavia Prete, Traversa Antonio Vivaldi n. 1.

Lotto 1. Appartamento per abitazione al quarto piano della scala "A" della consistenza di 6 vani catastali iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 146, categoria A/2, cl 4, vani 6, sup. 118 mq, rendita euro 650,74; **Valore di stima come da perizia € 50.000,00**

Lotto 2. Appartamento per abitazione al quarto piano della scala "C" della consistenza di 3,5 vani catastali iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 145, categoria A/2, cl 4, vani 3,5, sup. 62 mq, rendita euro 379,60; **Valore di stima come da perizia € 23.000,00**

Lotto 3

- 1- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "A" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 29, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita ;
- 2- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "C" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 29, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita;

- 3- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "A" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 61, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita
- 4- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "D" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 72, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita
- 5- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "C" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 142, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita
- 6- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "B" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 147, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita
- 7- lastrico solare posto a livello del quarto piano della scala "A" iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 28, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita

Valore di stima come da perizia € 30.000,00

Lotto 4 - lastrico solare posto a piano terra iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 13, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita **Valore di stima come da perizia € 6.000,00**

Lotto 5 - lastrico solare posto a piano terra iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 14, categoria F/5 Lastrico solare senza rendita **Valore di stima come da perizia € 6.000,00**

Lotto 6 area urbana al piano terra iscritta nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 4, categoria F/1 area urbana senza rendita; **Valore di stima come da perizia € 900,00**

Lotto 7 area urbana al piano terra iscritta nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 5, categoria F/1 area urbana senza rendita; **Valore di stima come da perizia € 2.300,00**

Lotto 8- box auto al pino seminterrato contrassegnato dal n. 4 della consistenza catastale complessiva di 14 mq iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 77, piano S1, categoria C/6, cl 11, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita euro 48,44; **Valore di stima come da perizia € 14.000,00**

Lotto 9- box auto al pino seminterrato contrassegnato dal n. 11 della consistenza catastale complessiva di 14 mq iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 84, piano S1, categoria C/6, cl 11, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita euro 48,44; **Valore di stima come da perizia € 14.000,00**

Lotto 10 - box auto al pino seminterrato contrassegnato dal n. 38 della consistenza catastale complessiva di 15 mq iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 111, piano S1, categoria C/6, cl 11, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita euro 51,90; **Valore di stima come da perizia € 14.000,00**

Lotto 11 – Ente urbano della superficie catastale complessiva di are 26 e centiare 94, iscritto nel Catasto dei Terreni di Scafati al foglio 26, mappale 1483 partita 1, ente urbano, superficie di are 26 e centiare 94, senza intestazione né rendita catastale trattandosi di enti urbani e promiscui. **Valore di stima come da perizia € 102.000,00**

Lotto 12 – locale deposito al piano seminterrato contrassegnato al n. 1 della consistenza catastale complessiva di 4 mq iscritto nel Catasto dei Fabbricati di Scafati al foglio 26, mappale 1483 sub 74, piano S1, categoria C/2, cl 9, consistenza 4 mq, superficie catastale totale 6 mq, rendita euro 15,08 **Valore di stima non valutabile perché ritenuto di scarso valore**

2. BENI MOBILI

Ad oggi non risultano rinvenuti beni mobili a nome della Gamma Immobiliare srl.

3. CREDITI

Dalle verifiche contabili non risultano crediti da incassare a nome della società sottoposta a liquidazione giudiziale.

4. CAPITALE SOCIALE

Da verifiche effettuate ad oggi il capitale sociale della Gamma Immobiliare srl pari a euro 10.200,00, risulta interamente versato.

5. L'ESERCIZIO PROVVISORIO E L'AFFITTO DELL'IMPRESA O DI SINGOLI RAMI DI ESSA

5.1 L'esercizio provvisorio

L'esercizio provvisorio dell'impresa non è stato disposto, mancandone i presupposti.

5.2 L'affitto d'azienda (o di ramo d'azienda)

L'affitto d'azienda non è ipotizzabile, mancandone i presupposti per i seguenti motivi: l'attività non era più esercitata già da diversi anni alla data del fallimento.

6. Partecipazioni societarie. Sussistenza di un concordato

Non sussistono partecipazioni in altre società. Non sono state presentate, né, allo stato, è prevedibile la presentazione di proposte di concordato.

7. LE AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE E REVOCATORIE DA ESERCITARE

Azioni Risarcitorie: non sono in corso azioni risarcitorie e non ve ne sono da esercitare;

8. POSSIBILITÀ DI CESSIONE UNITARIA DELL'AZIENDA, DI SINGOLI RAMI, DI BENI IN BLOCCO

8.1 Cessione dell'azienda o di singoli rami

Non esiste allo stato alcuna possibilità di vendere l'azienda, intesa come complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'impresa, né tale possibilità appare prospettarsi in futuro dato che si è irrimediabilmente dissolto il requisito dell'organizzazione ai fini imprenditoriali.

9. CAUSE ED ESECUZIONI INDIVIDUALI, ATTIVE E PASSIVE, PENDENTI ALLA DATA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.

Non ci sono cause ed esecuzioni individuali, attive e passive, pendenti alla data di apertura della procedura di liquidazione giudiziale.

10. PREVISIONI DI INCASSO E DI SODDISFACIMENTO PER I CREDITORI CONCORSALE

Le principali previsioni di incasso sono legate:

1. Vendita dei beni immobili.
2. Indennità di occupazione di chi occupa sine titolo l'immobile.

NECESSITA' DI COLLABORAZIONI

Al momento non risulta necessario avvalersi di ulteriori collaboratori oltre al consulente fiscale ed all'esperto estimatore per la relazione sugli immobili da vendere

I beni immobili acquisiti alla liquidazione giudiziale sono quelli di cui sopra. Si precisa che è stata già fatta una perizia estimativa che qui si deposita nonche Certificazione Notarile redatta dal Notaio Antonino Gibboni.

3.2. Criteri e modalità di liquidazione.

Ci si rimette alle determinazioni del GD per l'individuazione delle modalità di vendita dei beni immobili.

3.3. Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata.

Il curatore già dispone della Perizia estimativa e della Certificazione notarile, pertanto, le operazioni di vendita inizieranno previa approvazione da parte del GD del presente programma di liquidazione nonché dell'ordinanza di vendita

Si precisa che il perito estimatore, a pagg 39, paragrafo 6, 3 capoverso , ha così testualmente rappresentato "per quanto concerne l'immobile corrispondente al sub 74 (ctg C/2), viste le dimensioni e l'effettivo utilizzo, così come indicato in relazione, si ritiene detto immobile ragionevolmente privo di valore (Lotto 12).

Il curatore chiede pertanto che ne venga autorizzato l'abbandono.

CHIEDE

altresì, che la s.v. ill.ma , non essendosi costituito il comitato dei creditori, voglia approvare il suesteso programma di liquidazione rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per ogni chiarimento eventualmente occorrente,

Si allega:

- 1- Perizia estimativa con allegati;
- 2- Certificazione notarile del Notaio Antonino Gibboni

Con osservanza.

San Marzano Sul Sarno, lì 07.11.2024

Il Curatore

Avv Stefania Franza