

**Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022**

TRIBUNALE DI

Procedura di liquidazione n. 48/2024

Giudice Delegato

Liquidatore Dr.ssa Laura Berardi

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il Dr.ssa Laura Berardi, nominato liquidatore della procedura in epigrafe, essendo terminate in data 03/09/2024 le operazioni di inventario, presenta il seguente programma di liquidazione delle attività sinora acquisite alla procedura.

Si premette che il patrimonio del debitore è costituito dai seguenti beni:

Beni Immobili (Allegato A)

- 1- Negozio cat. C/1, sita a Spoltore (PE), in Via Gioacchino Di Marzio 19-23 piano terra (Foglio:10 Particella:405 Sub:3) 100%
- 2- Negozio cat. C/1, sita a Spoltore (PE), in Via Giuseppangelo Fonzi 159 piano terra (Foglio:10 Particella:470 Sub:2) 11,11%
- 3- Abitazione di tipo civile cat. A/2, sita a Spoltore (Pe), in Via Gradinata piano terra (Foglio:10 Particella:470 Sub:7) 100%
- 4 Lastrico solare cat. F/5, sita a Spoltore (pe), in Via Gradinata (Foglio:10 Particella:470 Sub:8) 100%

Beni Mobili (Allegato B)

- 1-Motoveicolo o ciclomotore - Motociclo kwang yans motor - CG07261 - n. 1

**Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022**

In relazione alla liquidazione dei beni immobili lo scrivente liquidatore, pur avendo indicato il valore degli immobili sulla base dei parametri OMI considerando il valore medio, intende procedere anzitutto alla nomina di uno stimatore, indicato nella persona del Geometra Massimo Palumbo, cui conferire l'incarico di procedere alla stima dei beni.

Si procederà alla predisposizione a cura del Geometra stimatore della documentazione ipocatastale relativa ai beni immobili del ventennio precedente. Si allega preventivo di spesa dello stimatore (All. n.1)

Completate le operazioni di stima e redatta la certificazione ventennale, il sottoscritto liquidatore procederà alla vendita dei suindicati beni al prezzo base/eventuale ribasso risultante dalle relative perizie di stima.

La vendita verrà effettuata mediante procedura competitiva con vendita presso lo studio del liquidatore Dottoressa Laura Berardi sito in Chieti Via Colonna 22/A. Le vendite dei beni posti in liquidazione saranno effettuate sulla base delle stime che saranno effettuate dal Geometra Massimo Palumbo, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati finalizzata alla realizzazione della migliore alienazione. Si ritiene di poter procedere con un minimo di tre tentativi di vendita nel corso di un anno considerando gli adempimenti anche pubblicitari da svolgere.

La forma ritenuta più opportuna prevede la predisposizione di un avviso di vendita con l'indicazione delle condizioni previste (cauzione, prezzo, termine per la presentazione offerte di acquisto, ecc.) e il deposito presso la Cancelleria del Giudice Delegato per opportuna informazione. Potranno essere presentate offerte di acquisto entro una data prestabilita e, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara tra gli offerenti con un rialzo minimo stabilito. Per quanto concerne il prezzo di vendita, la sottoscritta ritiene opportuno eseguire un primo tentativo al prezzo di stima che sarà determinato dal geometra Massimo Palumbo, con la previsione di un'offerta minima pari al 75% del prezzo base e, in caso di esito negativo, prevedere eventuali ribassi nei limiti di cui all'art. 591 c.p.c. Infine, si procederà alla notifica preliminare dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari e privilegiati. Con riferimento ai costi della vendita competitiva, possono stimarsi in € 555,10 come da preventivo richiesto alla società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. (All.n2) per ogni tentativo di vendita, oltre al costo di € 100,00 per singolo lotto quale importo fisso per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.



Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022

4. Previsione in ordine ai tempi di liquidazione e alle modalità per l'esecuzione dei riparti in favore dei creditori

Circa la previsione dei tempi di riparto, si fa presente che sono difficilmente stimabili viste le attuali condizioni di crisi del mercato immobiliare. Con il sistema di vendita a procedura competitiva i tempi di liquidazione si potrebbero concludere presumibilmente entro tre anni dall'apertura della procedura. Per quanto riguarda le modalità di riparto, la sottoscritta elaborerà un progetto di stato passivo ex art. 273, comma I, CCI che verrà trasmesso ai debitori e ai creditori assegnando un termine di giorni 15 (quindici) per la presentazione di eventuali osservazioni come previsto dall'art. 273, comma II, CCI. I pagamenti saranno eseguiti a mezzo bonifico bancario alle coordinate indicate dai creditori. Si fa presente che le spese di giustizia oltre che gli oneri che matureranno in corso di procedura, in quanto prededucibili rispetto ad ogni altro credito, saranno liquidate con priorità, anche durante la liquidazione.

5. Deposito delle somme derivanti dalla liquidazione.

La sottoscritta provvederà ad aprire un conto corrente presso la Banca BCC filiale di Chieti Scalo sul quale depositerà le somme derivanti dalla liquidazione dell'attivo .

CHIEDE



**Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022**

Alla S.V. Ill.ma

di approvare il presente programma di liquidazione.

Con riserva di presentare eventuali supplementi al presente piano di liquidazione per sopravvenute esigenze e/o a seguito di indicazioni da parte del Giudice Delegato.

Con osservanza

Laura Berardi

Chieti li 04/09/2024

ALLEGATO A: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE

Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto immobile	% diritto immobile	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo signorile cat. A/1	Proprietà	100,00%	Via Gioacchino Di Marzio 19-23 piano terra Spoltore (PE)	10	405	3
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Negozio cat. C/1	Proprietà	11,11%	Via Gioacchino Di Marzio 19-23 piano terra Spoltore (PE)	10	470	2
Immobilabile_a_destinazione_ordinaria	Abitazione di tipo civile cat. A/2	Proprietà	100,00%	Via Gioacchino Di Marzio 19-23 piano terra Spoltore (PE)	10	470	7
Immobilabile_a_destinazione_particolare	Area urbana cat. F/1	Proprietà	100,00%	Via Gioacchino Di Marzio 19-23 piano terra	10	470	8





Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022

				Spoltore (PE)			
--	--	--	--	---------------	--	--	--



Liquidazione controllata – ai sensi degli artt. 268 e ss. del D.Lgs. 14/2019
come modificato dal D.Lgs. 83/2022

ALLEGATO B: ELENCO ANALITICO DEL PATRIMONIO MOBILIARE

Descrizione - Marca-modello	Percentuale di proprietà	Quantità	Matricola -Targa	Anno immatric.
Motociclo kwang yans motor	100,00%	1	CG07261	2002

