

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

(ex artt. 268 e seg. D.lgs. 12.1.2019 n. 14)

[REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED])

[REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED])

FOSSALTA DI PORTOGRUARO (ve) – Via Piave 12

Pordenone 25 gennaio 2024

*Liquidazione Controllata :*Num/Anno: **8/2023 RLC**Giudice Delegato: **Dott.ssa ROBERTA BOLZONI**Liquidatore: **avv. Fausto Tomasello**%1- mail PEC: fausto.tomasello@avvocatipordenone.it**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE****Ex art. 272 co.2 del D.Lgs n. 14/2019**

Gentilissima Dr.ssa Roberta Bolzoni Giudice Delegato, lo scrivente in qualità di Liquidatore della procedura in epigrafe, espone quanto segue:

premesse

- che con provvedimento del 21.12.2023 il Tribunale di Pordenone ha accolto la domanda di liquidazione Controllata ai sensi degli artt. 262 e seguenti del D.Lgs n. 14/2019 dei sig.ri [REDACTED] nominando Liquidatore il sottoscritto e dichiarando aperta la procedura di liquidazione;
- che lo scrivente, coadiuvato dai sovraindebitati, provvedeva ai sensi dell'art. 268 D.Lgs 14/2019 a formare l'inventario dei beni della liquidazione, che depositerà contestualmente con il presente programma presso la Cancelleria Concorsuale;

tutto ciò premesso, a norma dell'art. 268 co. D. lgs, viene sottoposto all'esame del Giudice Delegato il seguente programma di liquidazione del patrimonio dei sovraindebitati:

1. ATTIVO**1.1 Proventi percepiti dall'attività lavorativa.**

I sovraindebitati, tenuto conto dei redditi percepiti e delle necessità del nucleo familiare, così come stabilito dal Tribunale di Pordenone con il proprio provvedimento di apertura della liquidazione, trattengono per le necessità familiari l'importo mensile di € 2.500,00 e mettono a disposizione il residuo dei proventi percepiti dall'attività lavorativa di dipendenti alla presente procedura di liquidazioni controllata. Le somme confluiscono nel conto corrente della procedura aperto presso la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile Soc.coop.

filiale di Pordenone

1.2 Bene mobile registrato

Tra l'attivo della procedura di liquidazione vi è una autovettura targata ZA 686 HG veicolo immatricolato nel 1998, di proprietà esclusiva della sig.ra I

1.3 Beni immobili

L'immobile, appartenente esclusivamente alla Sig.ra I è un'unità abitativa ubicata nel comune di Fossalta di Portogruaro (VE) ed è così censita così censita:

Comune di Fossalta di Portogruaro

Catasto Fabbricati

F. 3 mapp 8 sub 2 via Pisana 15 - P T-1-2, cat. A/3 cl. 2 vani 6,0 , superficie catastale 110 mq, totale escluse aree scoperta 110 mq , Rendita euro 226,21

F. 3 mapp. 8 sub 4 Via Pisana p. T., cat. C/2 mq. 38, superficie catastale totale mq. 39, rendita euro 19,63

F. 3 mapp. 8 sub 3 via Pisana P. T, cat. C/6 cl. 1 cons. 9 mq. Superficie catastale totale mq. 9, rendita euro 6,97

Catasto Terreni

F. 3 part. 7 vigneto , cl. 1, Ha. 00.02.60 RD euro 4,12 RA euro 1,61

Trattasi di una casa in linea sviluppata su tre piani fuori terra. L'unità residenziale comprende un'autorimessa ed un accessorio esterno al piano terra completano la proprietà lo scoperto dell'abitazione ed un terreno di ridotte dimensioni posto in zona limitrofa. I beni immobili sono ubicati nella frazione Gorgo del Comune di Fossalta di Portogruaro . Il contesto è residenziale, caratterizzato da case in linea, case singole e bifamiliari. L'accesso pedonale avviene da via Pisana, quello carraio avviene da Via Pisana attraverso scoperto afferente ad altra proprietà (mapp. 171), dallo scoperto di proprietà è consentito l'accesso carraio al fabbricato limitrofo. Il valore degli immobili secondo la consulenza di stima depositata con la domanda di liquidazione è pari ad euro 116.000,00.

E' in corso la perizia di stima da parte del consulente nominato geom. Antonio Taiariol.

2. LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO

2.1 Vendita dei beni immobili

La vendita dei beni immobili avverrà secondo le disposizioni degli articoli 570 e seguenti

del codice di procedura civile e gli artt. 216 e 217 del D. Legislativo n. 14/2019, mediante procedure di tipo competitivo e con adeguate forme di pubblicità, garantendo la massima informazione e partecipazione possibile degli interessati. Ai sensi del comma 4 dell'art. 216 si ritiene opportuno procedere alla vendita con modalità telematica tramite il portale delle vendite pubbliche .

Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. e per quanto compatibili con le norme di cui al D.Lgs 14/2019 e alle seguenti condizioni:

- a) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto i sovraindebitati;
- b) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c.; degli artt. 12,13 e 22 D.M. n. 32/2015 l'offerta di acquisto dovrà essere presentata in forma di **OFFERTA TELEMATICA** con modalità sincrona. La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/> , oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it/> entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la data della vendita (dal lunedì al venerdì). Ai sensi del DM 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art.13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.
- c) La pubblicità relativa alla vendita dei beni immobili avverrà nel seguente modo: un estratto dell'avviso di vendita sarà redatto e pubblicato, per una sola volta, per mezzo della società Edicom Finance Srl, sui quotidiani: Il Gazzettino edizione nazionale, il Messaggero Veneto edizione regionale e La Nuova Venezia e sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".
- d) L'avviso di vendita e la perizia di stima dovranno essere pubblicati a cura di Edicom Finance Srl sui siti Internet www.asteannunci.it comprensivo del network Aste Click (Es. su casa.it - idealista.it – bacheka.it), a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sul sito www.astegiudiziarie.it.

e) Il Liquidatore può avvalersi, quale ausiliario, della società Edicom Finance srl, già autorizzata alla pubblicazione degli avvisi di vendita in forza di decreto ministeriale, per l'inserimento degli avvisi di vendita nel p.v.p. e per tutte le operazioni conseguenti.

f) Per il trasferimento dell'immobile aggiudicato e i conseguenti incombeni (registrazione decreto, trascrizione ed eventuali cancellazioni dei pregiudizievoli) e per la verifica di tutti i relativi presupposti giuridici che consentano un legittimo trasferimento sarà nominato a cura del Liquidatore un Notaio, scelto tra quelli che esercitano nel Collegio Notarile di Pordenone, previa autorizzazione del Giudice Delegato,

g) Si procederà esclusivamente tramite vendita senza incanto. Il Liquidatore provvede alla redazione dell'avviso di vendita ove fisserà il termine entro il quale potranno essere presentate le offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc e il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il saldo prezzo deve essere depositato unitamente al fondo spese per il trasferimento.

h) Nell'avviso di vendita saranno indicati il prezzo base d'asta (eventualmente ridotto, se sono già stati compiuti esperimenti di vendita andati deserti), l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta, nonché il valore di perizia al netto delle riduzioni.

i) Le offerte irrevocabili devono essere depositate telematicamente entro le ore 12 del giorno precedente alla data fissata per la vendita, secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita pubblicato, corredate da un deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario, infruttifero di interessi, pari al 10% del prezzo offerto e da ulteriori documenti che saranno indicati nell'avviso di vendita.

l) In presenza di più offerte valide, si darà corso ad una gara al rialzo tra gli offerenti, partendo dalla maggiore offerta pervenuta; in caso di parità di offerte, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni immobili saranno aggiudicati all'offerta migliore e tal proposito il Liquidatore al fine di individuare della migliore offerta, deve tenere conto, delle cauzioni prestate (offerta più garantita), delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e in fin quella cronologicamente pervenuta per prima; in presenza di una unica offerta, l'aggiudicazione avverrà all'unico offerente; è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare.

m) Il pagamento del prezzo di vendita, detratta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato in una unica soluzione non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, secondo le stesse modalità per il versamento della cauzione; in caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo della procedura.

n) L'aggiudicazione è definitiva, salvo quanto previsto *dall'art 586 cpc*;

o) La stipula del rogito notarile per il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà avanti al Notaio nominato con le modalità suindicate; tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita (compenso al Notaio nominato per il rogito, per il compimento di tutte le formalità necessarie al trasferimento e per relazione ipocatastale), fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti e trascritti sui beni immobili trasferiti, saranno posti a carico dell'aggiudicatario/acquirente;

p) Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura e quelli che verranno venduti unitamente ai beni ivi depositati, come da avviso di vendita. Per gli immobili occupati senza titolo il Liquidatore si attiverà nelle sedi opportune con le procedure per il loro rilascio;

q) La vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto, i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nell'avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;

r) L'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

s) Lo smaltimento di eventuali beni privi di valore e/o rifiuti presso gli immobili sarà a cura degli aggiudicatari;

t) Qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario.

u) Nel caso di asta deserta si procederà a nuovi tentativi di vendita con ribassi del 25%

rispetto al prezzo base dell'asta precedente, salvo diversa indicazione del Giudice Delegato.

I costi per la liquidazione dei beni immobili sono rappresentati dalle spese di perizia, di pubblicità ed eventualmente dall'installazione del cartello "Vendesi".

2.2 Vendita del bene mobile registrato

Come indicato nel paragrafo precedente il bene mobile registrato è rappresentato da un'autovettura targata ZA 686 HG immatricolata il 13.21998, di proprietà esclusiva della sig.ra _____, Il c.t.u. nominato sta provvedendo alla redazione della perizia di stima. Il Tribunale di Pordenone, con il provvedimento di apertura della liquidazione, ha disposto di procedere alla vendita dell'automobile suindicata al termine della procedura.

Lo scrivente liquidatore ritiene opportuno esperire una procedura competitiva per vendere l'autovettura al miglior offerente.

La vendita sarà eseguita in conformità a quanto previsto ed applicabile del D.Lgs 14/2019 e si procederà con le seguenti modalità:

- a) l'informativa dell'asta con le condizioni le modalità di vendita saranno assicurate attraverso la pubblicazione dell'avviso di vendita. Verrà effettuata inserzione dell'avviso sui siti internet convenzionati con il Tribunale di Pordenone www.asteannunci.it gestito da Edicom Finance ;
- b) la vendita avverrà mediante raccolta di offerta cauzionata in busta chiusa, da depositarsi presso lo studio del liquidatore sino al giorno precedente la data fissata per la vendita; nel caso di pluralità di offerte valide, sarà indetta una gara al rialzo sull'offerta più alta pervenuta;
- c) in mancanza di pluralità di offerte, sarà considerata quale migliore offerta l'unica pervenuta a mani del liquidatore;
- d) il pagamento dovrà avvenire entro i 15 giorni successivo all'aggiudicazione;
- e) avvenuto il saldo prezzo dell'aggiudicatario entro 15 giorni dovrà provvedere al ritiro dei beni.

3. IL TERMINE ENTRO IL QUALE SARÀ COMPLETATO LA LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO

Il Liquidatore, alla luce di quanto evidenziato e considerato le modalità di cessione del compendio immobiliare, il primo esperimento d'asta per l'immobile sarà avviato immediatamente dopo l'approvazione da parte del Giudice Delegato del programma di Liquidazione e non appena il perito nominato terminerà le operazioni di stima. In caso di esito negativo degli esperimenti di vendita, si procederà con fissazione di ulteriori aste a

distanza di quattro mesi uno dall'altra e compatibilmente con i termini della pubblicità.

Per quanto riguarda la vendita dell'autovettura il Tribunale ha disposto di procedere solo al termine della procedura di liquidazione.

Nel frattempo sin dal mese di novembre 2023 i sovraindebitati stanno provvedendo al versamento di quella parte residua dei propri proventi lavorativi che eccede l'importo di € 2.500,00. Tale obbligo è previsto per tutta la durata della procedura e cioè sino al mese di ottobre 2026.

Per i motivi suindicati si ritiene di poter concludere la fase di liquidazione dell'attivo della procedura entro il mese di ottobre 2026 e, quindi, entro il termine chiusura previsto.

4. COLLABORAZIONI

Ai fini della stima dell'autovettura e degli immobili facenti parte del patrimonio da liquidare, lo scrivente ha nominato il geom. Antonio Taiariol con studio in Fontanafredda (PN) Via Pastrengo.

Lo scrivente si riserva ad ogni modo di dar comunicazione ai destinatari del presente documento di ogni notizia utile che dovesse emergere nel prosieguo della procedura della liquidazione al fine del completamento del Programma di Liquidazione stesso.

Documenti allegati:

- 1) verbale d'inventario dd 12.1.2023

Con osservanza .

Il Liquidatore

avv. Fausto Tomasello

