

**TRIBUNALE DI PISTOIA**

\* \* \* \* \*

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO - R.G. 6/2023**

**Debitore:** Fabiano Bacci - nato a Prato (PO) il 06.10.1977,  
residente ad Agliana (PT), via Trento n. 6, cod. fisc.  
BCCFBN77R06G999Z

**Giudice Delegato:** Dott. Sergio Garofalo

**Liquidatore:** dott. Paolo Abbri

\* \* \* \* \*

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**INTEGRAZIONE**

**Art. 272 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza**

\* \* \* \* \*

Ill.mo sig. Giudice Delegato Dott. Sergio Garofalo

Il programma di liquidazione della procedura in epigrafe è stato elaborato con il documento datato 18.11.2024 e contestualmente depositato in cancelleria.

All'esito la S.V., con decreto 19.11.2024 (all. 1), lo approvava limitatamente alla parte che disciplinava la vendita della quota di nuda proprietà di casa di abitazione di Serravalle Pistoiese ed annessi pertinenziali e dell'autovettura. Disponeva di contro di doversi valutare di introdurre il giudizio di divisione relativamente alla casa di abitazione di Agliana, di cui il proponente detiene i 3/12 della nuda proprietà, al fine di vendere l'intera piena proprietà "in assenza di una congrua offerta di acquisto".

Ciò posto il sottoscritto, preso atto degli sviluppi della vicenda e raccolta la disponibilità compendiata nella proposta di cui si darà conto nelle note che seguono, ne informa la S.V. Ill.ma e presenta la

### **INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

che di seguito viene illustrata, articolata nei capi indicati nel seguente

#### **INDICE**

1. PREMESSA
2. I BENI CHE FORMANO L'ATTIVO DELLA LIQUIDAZIONE
  - A) *L'abitazione di Serravalle Pistoiese*
  - B) *L'abitazione di Agliana*
  - C) *L'autovettura*
3. L'ELEMENTO NUOVO E L'INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
4. I DIRITTI IMMOBILIARI E L'AUTOVETTURA: LE MODALITÀ DI REALIZZO
  - 4.1 *I DIRITTI SUI BENI IMMOBILI*
  - 4.2 *L'AUTOVETTURA*
5. ALTRI BENI E DIRITTI
  - 5.1 *Riscossione di crediti (artt. 272 - 213 comma 3 CCII)*
  - 5.2 *Azioni giudiziali, subentro liti e liquidazioni già compiute (artt. 272 - 213 comma 3 CCII)*
  - 5.3 *Esercizio dell'impresa e/o affitto - Cessione dell'azienda o di suoi rami, di beni e/o rapporti giuridici singoli o in blocco (artt. 272 - 213 comma 4 CCII)*
  - 5.4 *Recupero di beni e crediti ed atti eseguiti dal debitore in pregiudizio dei creditori (art. 274 commi 1 e 2 CCII)*

**1. PREMESSA**

Si ricorda che con sentenza 17.03.2023 il Tribunale di Pistoia ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione controllata, ex art. 268 e segg. CCII, del sovraindebitato Fabiano Bacci, nato a Prato (PO) il 06.10.1977 e residente ad Agliana (PT), via Trento n. 6, codice fiscale BCCFBN77R06G999Z.

Conclusa la formazione dell'elenco dei beni mobili, con attribuzione dei valori di stima, e depositata a cura del tecnico designato dal fallimento la relazione di stima dell'immobile di proprietà del socio illimitatamente responsabile, il sottoscritto liquidatore ha redatto il programma di liquidazione previsto dall'articolo 272 CCII di cui si è fatto cenno poc'anzi.

Con il decreto 19.11.2024 menzionato nella parte introduttiva la S.V. stabiliva di promuovere la liquidazione dell'unità immobiliare di Serravalle Pistoiese e dell'autovettura; invitava a valutare l'attivazione del giudizio di divisione funzionale alla liquidazione della casa di abitazione di Agliana poichè la titolarità del Bacci, identificata nella quota di 3/12 della nuda proprietà, osta alla prognosi di realizzo prevista. In particolare, la modalità di vendita di detta quota è ravvisata lesiva dell'art. 600 c.p.c. dal momento che *"non può affermarsi che è probabile la vendita della quota indivisa al prezzo pari a quello di stima della medesima quota, essendo - viceversa - attuale il rischio che detta quota rimanga invenduta se non ad un prezzo fortemente ridotto; che, pertanto, in assenza di una congrua offerta di acquisto [la sottolineatura è dello scrivente], deve valutarsi l'introduzione del giudizio di divisione onde, in quella sede, vendere il diritto di nuda proprietà per l'intero"*.

**2. I BENI CHE FORMANO L'ATTIVO DELLA LIQUIDAZIONE**

Al cap. 3 del programma di liquidazione originario i beni costituenti l'attivo erano stati indicati nei seguenti (se ne propone una rassegna in estrema sintesi):

**A) L'abitazione di Serravalle Pistoiese**

L'immobile è composto da un'unità principale ad uso abitativo con due corti esclusive e da n° 4 posti auto scoperti.

I diritti del Bacci concernono la nuda proprietà per 1/2 dell'edificio a destinazione abitativa e la piena proprietà per 1/2 dei n. 4 posti auto scoperti.

Il valore complessivo dei diritti spettanti a Bacci sull'immobile di Serravalle Pistoiese è accertato in € **31.750,00** (euro trentunomilasettecentocinquanta/zero) (arrotondato).

**B) L'abitazione di Agliana**

Consiste in una porzione di fabbricato di civile abitazione di maggior consistenza costituito da terratetto a schiera di due piani fuori terra oltre soffitta, resede anteriore, resede posteriore distaccato e locale ad uso rimessa in corpo distaccato.

L'attuale intestazione catastale non è corretta nei nomi e nelle quote.

Non vi è conformità tra la rappresentazione catastale e lo stato dei luoghi: la planimetria non rappresenta il mappale 2563 che identifica l'orto e la destinazione a w.c. al piano sottotetto; pertanto occorre presentare una denuncia di variazione catastale.

Il valore complessivo del diritto di nuda proprietà 3/12 spettante a Bacci sull'immobile di Agliana è accertato in € **39.100,00** (euro trentanovemilacentozero) (arrotondato).

**C. L'autovettura**

Il Bacci è proprietario di un'autovettura Renault mod. Twingo, 1.149 cc con alimentazione a benzina, immatricolata il 09.11.2004 targata CP787YL. Il sottoscritto l'ha inserita nell'inventario depositato in cancelleria il 18.11.2024.

In definitiva, tenuto conto di tutti i fattori sopra evidenziati, si è ritenuto attendibile ed allo stesso tempo prudentiale attribuire alla vettura in rassegna il valore di stima di (€ 1.000 - 40%) € 600,00.

**3. L'ELEMENTO NUOVO E L'INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Come si è accennato in precedenza, il Sig. Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione della liquidazione in conformità alle indicazioni contenute nel programma limitatamente all'abitazione di Serravalle Pistoiese ed all'autovettura, mentre ha invitato ad una revisione del programma in relazione all'immobile di Agliana *in assenza di una congrua offerta di acquisto.*

Ebbene, i Sigg.ri Galiziana Niccolai e Moreno Bacci, genitori del sovraindebitato, letto il decreto, hanno formulato una dichiarazione d'intenti contenente una proposta di acquisto migliorativa con la lettera 17.12.2024 (ricevuta il 08.01.2025), qui acclusa sub doc. 2.

I genitori del Bacci già avevano presentato analoga proposta anteriormente al deposito del programma di liquidazione per la stessa quota di nuda proprietà dell'immobile di pertinenza del figlio Fabiano Bacci per il prezzo di € 15.000,00.

Nella stesura del programma detta proposta non era stata valorizzata poiché sensibilmente sottodimensionata rispetto alla

valutazione di € 39.100,00 che il tecnico designato dalla procedura, il geom. Graziano Ciuti di Pistoia, aveva assegnato alla quota del diritto di spettanza del Bacci.

La proposta migliorativa del 17.12.2024 eleva a € 30.000,00 la somma offerta per l'acquisto del diritto di Bacci sull'immobile di Agliana; per esso, inoltre, possono replicarsi intatte le considerazioni che avevano indotto il sottoscritto a proporre la vendita del diritto sulla casa di abitazione di Serravalle Pistoiese, pur se inferiore al valore stimato.

In sintesi estrema, può dunque osservarsi - quanto all'immobile di Agliana - che il prezzo offerto di 30 mila euro può intercettare il valore di stima del tecnico geom. Ciuti (€ 39.100,00) nell'ipotesi in cui, posto a base d'asta quest'ultimo parametro, sia ammissibile - come in effetti prevede la bozza dell'avviso di vendita elaborata per il programma di liquidazione originario - un'offerta minima d'acquisto per prezzo pari a quello base ridotto del 25%.

In effetti, la fissazione del prezzo base di € 39.100,00 per la quota di 3/12 della nuda proprietà di spettanza del Bacci sull'immobile di Agliana legittima, a termini del regolamento di vendita già redatto, l'ammissibilità di un'offerta minima di € 29.400,00 (così, infatti, l'avviso di vendita che assisteva il programma di liquidazione originario).

Considerato che la dichiarazione di Galiziana Niccolai e Moreno Bacci per la quota del diritto anzidetta è formulata per la somma di 30 mila euro, essa consente di prevedere che il tentativo di vendita che verrà promosso vedrà la presentazione di (almeno) un'offerta di acquisto ammissibile perché non inferiore

all'offerta minima.

Può dunque ritenersi che sia scongiurato il rischio dell'esito deserto ed in più, alla luce della matrice competitiva della vendita, vi sono le condizioni per favorire un aumento del realizzo in caso di pluralità di offerte.

#### **4. I DIRITTI IMMOBILIARI E L'AUTOVETTURA: LE MODALITÀ DI REALIZZO**

La presente integrazione si fonda sulla presentazione dell'offerta di acquisto dei diritti di pertinenza del sovraindebitato sull'abitazione di Agliana, che si innesta, coordinandosi con il valore di vendita, sul procedimento di liquidazione.

Di conseguenza, le modalità di realizzo restano inalterate rispetto alla declinazione operativa che ne è stata resa nel programma originario.

Si confermano quindi le modalità ed i termini già illustrati, che per completezza espositiva vengono di seguito nuovamente descritti.

##### **4.1 I DIRITTI SUI BENI IMMOBILI**

La vendita di entrambi i diritti immobiliari di pertinenza della liquidazione sarà eseguita con procedura competitiva ex art. 216 comma 2 CCII applicabile alla liquidazione controllata in quanto richiamato dall'art. 275 comma 2 e certamente compatibile - da realizzarsi nella configurazione della vendita telematica asincrona.

I diritti del debitore sui due beni immobili verranno posti in vendita in lotti singoli.

Il procedimento viene promosso ed attuato dal sottoscritto

liquidatore che si avvarrà del servizio pubblicitario e della piattaforma telematica offerti da Aste Giudiziarie Inlinea Spa in virtù della convenzione con il Tribunale.

Il trasferimento dei diritti in favore dell'aggiudicatario avverrà con contratto notarile, ai rogiti di un notaio scelto dall'aggiudicatario di concerto con lo scrivente liquidatore.

Analogamente al programma originario, viene qui accluso sub doc. 3 - con la finalità che, una volta che il programma sia approvato dal Sig. Giudice Delegato ex art. 272 comma 2 ult. periodo, possa essere immediatamente eseguito ex art. 275 comma 1 - l'avviso di vendita di cui verrà richiesta ad Aste Giudiziarie la pubblicazione sul portale istituzionale PVP e su altri siti specializzati.

Come nella precedente occasione si osserva che la data della vendita e quelle connesse del relativo procedimento non sono state indicate: verranno fissate una volta perfezionato il procedimento di definizione del programma, tenendo conto dell'esigenza di assicurare una pubblicità di 90 giorni come prescritto dalle istruzioni operative fornite dal Tribunale.

E quindi, riepilogando:

- I) per la vendita della quota di 1/2 del diritto di nuda proprietà sull'abitazione e della quota di 1/2 della piena proprietà dei n. 4 posti auto di Serravalle Pistoiese (lotto n. 1 nell'avviso), loc. Ponte Stella, via Dogaia n. 10, non v'è ragione di discostarsi dalle considerazioni che avevano sorretto la determinazione del prezzo - base su cui il G.D. nulla aveva osservato, autorizzandone anzi la vendita. Pertanto si confermano

integralmente le modalità e le condizioni indicate nel programma originario, e quindi:

- prezzo base € 42.500,00;
- offerta minima € 31.875,00 (prezzo base ridotto di 1/4);
- rilancio minimo € 900,00;

II) per la vendita della quota di 3/12 del diritto di nuda proprietà dell'immobile di Agliana (lotto n. 2 nell'avviso), sono confermati i seguenti prezzi:

- prezzo base € 39.100,00, corrispondente alla valutazione individuata dal tecnico geom. Ciuti.
- offerta minima € 29.400,00 (prezzo base ridotto di 1/4);
- rilancio minimo € 900,00.

È stata acquisita agli atti (cfr. doc. 2) l'offerta d'acquisto presentata da Galiziana Niccolai e Moreno Bacci per l'intera quota proprietaria del sovraindebitato per la somma di € 30.000,00.

Il regolamento di vendita contenuto nell'avviso allegato in bozza (doc. 3), invariato rispetto alla versione che accompagnava il programma originario, accoglie, oggi come allora, le indicazioni operative stabilite dal Tribunale di Pistoia.

In rapida rassegna, rinviando per quel che non è qui espressamente richiamato alla lettura dello stesso avviso: sono espressamente indicati i requisiti dell'offerta; è precisato che essa è irrevocabile (pagg. 7 e 9); si realizza la decadenza dall'aggiudicazione in mancanza di pagamento del prezzo a saldo nel termine indicato; in tal caso, la cauzione è incamerata a titolo di multa; vi è l'eventualità che sia impedito il perfezionamento della vendita ex art. 217 CCII; è previsto il

trasferimento con rogito notarile.

Si aggiunge inoltre che la pubblicazione dell'avviso verrà eseguita in tempo utile a consentire che la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche sia eseguita per almeno 90 giorni prima della vendita.

Sul piano programmatico si fa presente che, nel caso in cui il primo tentativo di vendita dell'uno o dell'altro immobile dovesse andar deserto, verrà promosso un supplemento di riflessione volto a determinare se vi siano le condizioni per promuovere un successivo tentativo con riduzione del prezzo base ovvero se, tenuto conto delle circostanze di fatto, non sia invece necessario promuovere con immediatezza il giudizio di divisione.

I costi ed i presumibili tempi della liquidazione dei beni immobili

L'art. 213 comma 3 CCII, richiamato espressamente dall'art. 272 (ove compatibile, ma sul punto non paiono esservi dubbi), prevede che il programma si esprima sul tema in rubrica.

Ebbene, in ordine ai tempi, la durata della liquidazione dei diritti immobiliari è direttamente proporzionale al numero di iniziative di vendita competitiva necessarie a conseguire il completo realizzo.

A tal fine si ritiene che, viste la manifestazione d'interesse avanzata dalla ex coniuge del Bacci e la dichiarazione d'intenti di Galiziana Niccolai e Moreno Bacci, la sorte dei diritti sulle case di abitazione di Serravalle Pistoiese e di Agliana dovrebbe, salvo eventi oggi non pronosticabili, trovare definizione all'esito del primo tentativo di vendita, ad un prezzo sostanzialmente allineato a quello che è stato previsto per la

vendita con presentazione di offerta minima. Considerato il requisito di competitività dell'iniziativa, ovviamente la prospettiva non muta se dovesse verificarsi la presentazione di una pluralità di offerte. Con l'effetto, quanto ai tempi, che il realizzo può ragionevolmente prevedersi in un arco di circa 4 - 5 mesi dall'approvazione della presente integrazione al programma di liquidazione.

Quanto ai costi, le manifestazioni d'interesse consentono di presumere che i costi possono stimarsi nell'entità necessaria a promuovere e gestire un unico tentativo di vendita competitiva in modalità telematica. Considerato che è dovuto il diritto fisso di pubblicazione sul PVP di 100 euro per ciascun diritto immobiliare, può ragionevolmente stimarsi un costo complessivo di vendita di 300 euro circa.

#### **4.2 L'AUTOVETTURA**

Nel programma originario è stato previsto che l'autovettura, una Renault mod. Twingo immatricolata il 09.11.2004, 1.149 cc alimentata a benzina, targa CP787YL, sia posta in vendita con procedura competitiva.

Si è detto che l'auto legittima modeste aspettative di realizzo. Se ne conferma qui integralmente la prognosi, per tutte le ragioni che sono state evidenziate nel programma originario, cui si rinvia.

Si confermano altresì le relative modalità di vendita: con procedura competitiva da condursi mediante avviso (che si allega sub doc. 4) da pubblicarsi sul portale di Aste Giudiziarie e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il prezzo resta infine confermato nella misura di € 600,00.

Analogamente agli avvisi di vendita immobiliare, le date del procedimento verranno fissate all'esito dell' (auspicata) approvazione, in termini tali da consentire la permanenza in pubblicazione dell'avviso per un periodo minimo di 60 giorni.

I costi ed i presumibili tempi della liquidazione dell'autovettura

Si confermano le previsioni formulate nel programma originario, per le ragioni ivi evidenziate, su durata (6 - 8 mesi, il tempo ragionevolmente occorrente ad organizzare due tentativi di vendita) e costi della liquidazione (circa 300 euro complessivi, comprensivi di € 100 di diritti PVP dovuti per ognuno dei due tentativi previsti).

**5. ALTRI BENI E DIRITTI**

Non vi sono ulteriori beni né diritti di cui la procedura deve curare il realizzo.

Nel programma originario era stato descritto il quadro di tali ulteriori elementi - potenziali - dell'attivo; se ne ricordano, per cenno di memoria, i tratti essenziali.

**5.1 Riscossione di crediti (artt. 272 - 213 comma 3 CCII)**

Si era riferito che il debitore svolge attività di consulente assicurativo; in conseguenza della prossima risoluzione (ad aprile 2025) del mandato della compagnia assicurativa con l'agenzia con la quale il debitore collabora, Bacci non prevedeva di generare in futuro un reddito eccedente il livello di sussistenza da mettere a disposizione dei creditori.

Detta previsione è confermata; nessun reddito di lavoro eccedente può dunque presumersi sia posto a disposizione della procedura.

**5.2 Azioni giudiziali, subentro liti e liquidazioni già compiute (artt. 272 - 213 comma 3 CCII)**

Si conferma che non consta l'esistenza dei presupposti per promuovere azioni giudiziali, né il Bacci ha in corso giudizi a contenuto patrimoniale in qualità di attore e/o convenuto.

Non risultano infine liquidazioni di cui riferire gli esiti.

**5.3 Esercizio dell'impresa e/o affitto - Cessione dell'azienda o di suoi rami, di beni e/o rapporti giuridici singoli o in blocco (artt. 272 - 213 comma 4 CCII)**

Anche a questo riguardo si conferma quanto già rilevato nel programma di liquidazione originario, e cioè che il Bacci si trova in stato di sovraindebitamento per debiti di garanzia e non per inadempimenti relativi all'esercizio di attività imprenditoriale.

È di conseguenza oggettivamente esclusa la fattispecie della sussistenza di iniziative volte a valorizzare, nelle diverse forme, l'azienda in esercizio.

Si conferma altresì che non vi sono beni o rapporti giuridici, ulteriori rispetto a quelli individuati in precedenza, di cui è possibile valutare la cessione singola o in blocco.

**5.4 Recupero di beni e crediti ed atti eseguiti dal debitore in pregiudizio dei creditori (art. 274 commi 1 e 2 CCII)**

Si conferma quanto osservato nel programma di liquidazione originario, e cioè che dagli accertamenti eseguiti:

- non sono emersi beni né crediti (ulteriori) compresi nel patrimonio del debitore per i quali sia necessario promuovere o proseguire iniziative dirette a conseguire la disponibilità ex art. 274 comma 1;
- non sono emersi atti eseguiti dal debitore in pregiudizio

dei creditori per i quali si renda necessario agire per la  
declaratoria d'inefficacia ex art. 274 comma 2.

Alla luce di quanto precede il sottoscritto liquidatore

**sottopone**

questa integrazione al programma di liquidazione all'attenzione  
del Sig. Giudice Delegato

**Chiede**

alla S.V. Ill.ma di valutare l'opportunità di rilasciare la  
propria approvazione ex art. 272 comma 2 ult. per. CCII.

**informa**

che, ove il programma venga autorizzato, ne curerà l'esecuzione  
secondo le modalità e nel rispetto dei termini indicati nelle note  
che precedono, ne riferirà periodicamente e provvederà agli  
ulteriori adempimenti di rito ex art. 275 CCII, semprechè non si  
verifichi la fattispecie prevista dal comma 4.

Resta a disposizione per quanto possa occorrere.

Pistoia, 18 marzo 2025

il liquidatore

dott. Paolo Abbri

Allegati:

- 1) decreto del Giudice Delegato del 19.11.2024;
- 2) dichiarazione d'intenti 17.12.2024 presentata da Galiziana  
Niccolai e Moreno Bacci;
- 3) avviso di vendita dei diritti immobiliari sui fabbricati di  
Serravalle Pistoiese ed Agliana;
- 4) avviso di vendita dell'autovettura.