

TRIBUNALE DI TERAMO
Ufficio Procedure Concorsuali

tele142024@procedurepec.com

Liquidazione Controllata di:

██████████ - n. 14/2024

██████████ - n.14-1/2024

██████████ - n.14-2/2024

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Liquidatore: Dott. Massimiliano Geroni

Supplemento al Programma di liquidazione
ex art. 213 comma 6 CCII

Il sottoscritto Massimiliano Geroni, Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe

Premesso

- che in data 25 luglio 2024 il Liquidatore ha depositato il Programma di Liquidazione;
- che il Giudice Delegato in data 5 agosto 2024 ha approvato il Programma di Liquidazione ed autorizzato l'esecuzione delle attività liquidatorie indicate nel predetto programma;

integrandolo con i seguenti punti:

- a) nomina gestore delle vendite telematiche "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a."
- b) autorizza la pubblicazione di avvisi di vendita relativi ai beni mobili a titolo oneroso, nel limite del 5% del valore di stima;

c) dispone la cessazione degli esperimenti di vendita qualora, a seguito di ribassi, il valore residuo dei compensi non superi almeno il 50% quello dei costi da sostenere, nel qual caso i beni saranno abbandonati con debito avviso ai creditori che potranno avviare azioni esecutive individuali sugli stessi. In tal caso, per i beni immobili, il liquidatore provvederà in autonomia alla cancellazione della trascrizione della sentenza di liquidazione controllata.

Ritiene

opportuno modificare/integrare il **paragrafo 6 Le Attività realizzabili**, per sopravvenute esigenze come previsto ex art.213 comma 6 CCII.

Paragrafo 6 LE ATTIVITA' REALIZZABILI

La società non ha nessuno attivo da realizzare e praticamente non è operativa del 2019 avendo restituito il fitto di azienda e né sono stati ravvisati i presupposti sia per l'esercizio provvisorio, che per l'affitto di azienda, non avendo più le licenze ed autorizzazioni ad operare.

L'attività realizzabile consta dell'immobile di proprietà per 1/3 del socio accomandatario sig.ra [REDACTED] libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, in comunione ereditaria, con i fratelli, da liquidare secondo la previsione di cui all'art.216 co 3 CCII operando il liquidatore in qualità di delegato ex art.591 bis c.p.c.

L'immobile è ubicato nel comune di Siculiana (AG) in via Scalia n.52 composto da tre elevazioni fuori terra con copertura a terrazza.

Il fabbricato è individuato all'Agenzia delle Entrate di Agrigento nel comune di Siculiana (AG) al foglio 25 con particella 2599 sub 1 categoria catastale A/3 classe 2 consistenza 4,0 vani rendita catastale € 159,07.

Il geom. Antonino Gucciardo nominato dal G.D., coadiutore, stimatore e custode, ha individuato una stima totale di € 29.960,00 con un valore delle quota di 1/3 per € 9.987,00 riferita alla sig.ra [REDACTED].

Dato che anche il 3° comma dell'art.216 ccii prevede vendite coattive come disciplinate dal codice di rito e che allo stesso tempo sono ontologicamente competitive, geneticamente preordinate alla massima realizzazione monetaria del bene.

Il liquidatore ritiene più conveniente la vendita della quota, invece dell'intero compendio anche per la presenza di due comproprietari che potrebbero avere interesse concreto.

La vendita, per i presupposti di cui sopra, avverrà mediante soggetto specializzato Aste Giudiziarie inlinea spa, raggiungibile all'indirizzo web www.astegiudiziarie.it, secondo il modello di vendita telematica asincrona;

Diritti pari ad 1/3 di piena proprietà - Prezzo base € 9.987,00 - cauzione pari al 10% del prezzo offerto - rilancio minimo di gara € 1.000,00.

Il liquidatore in veste di delegato ex art.591 cpc porrà in essere almeno tre esperimenti di vendita l'anno con un ribasso pari al 20%, dopo il terzo esperimento andato deserto, il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento; tali vendite, inoltre, vanno effettuate con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Per quanto riguarda la pubblicità legale che dovrà avvenire per un periodo di trenta giorni, il liquidatore effettuerà la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, individuando altresì il soggetto specializzato Aste Giudiziarie In Linea spa, nel quale portale verrà effettuata la pubblicità aggiuntiva tramite pubblicazione sui principali siti internet immobiliari di natura commerciale ed in particolare sui portali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

Il sottoscritto liquidatore ha acceso due conti correnti bancari intestato alla procedura presso la BdM ex Banca Popolare di Bari, dove i ricorrenti soci accomandatari, effettuano le rimesse di parte degli stipendi per sopravvenienze rispetto a quanto occorre per mantenere un tenore di vita dignitoso e di cui si allegano gli estratti conto.

Pertanto, riassumendo, oltre alle sopravvenienze di quanto i due soci accomandatari incasseranno nei 36 mesi trattenuta la parte per il sostentamento con un minimo di euro 250,00 a testa, salvo diversa disposizione della S.V. Ill.ma, e quindi indicativamente una somma che prevede un minimo di euro 9.000,00 cadauno per un totale complessivo di circa 18.000,00, si aggiungerebbe con una valutazione prognostica, un realizzo della quota dell'immobile intorno a circa 10.000,00 euro con un ricavato complessivo circa sui 28.000 euro.

Pertanto il sottoscritto Liquidatore

chiede

Che l'Ill.mo Giudice Delegato, voglia approvare ed autorizzare il supplemento al Programma di Liquidazione come sopra predisposto, tenendo conto delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel Programma.

La liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile ed ogni significativa variazione al presente Programma sarà oggetto di uno specifico supplemento.

Il Liquidatore resta a disposizione per ogni chiarimento.

Con rispetto, si porgono deferenti ossequi.

Teramo, 3 ottobre 2025

Il Liquidatore

Dott. Massimiliano Geroni

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Civile - Procedure concorsuali

N. 14 / 2024 Liq. controllata

Il Giudice Delegato

Vista l'integrazione al programma di liquidazione ex art. 272 C.C.I.I. depositato in data 3/10/2025, dal liquidatore della procedura nominato con la sentenza di apertura della procedura; dato atto che l'integrazione al programma presentato appare ragionevole, considerato che i costi del giudizio di divisione risulterebbero particolarmente incidenti rispetto al valore della quota da liquidare;

p.q.s.

visti gli artt. 272 co. II, C.C.I.I.

approva

l'integrazione al programma di liquidazione depositato integrandola con i seguenti punti:

Dispone

Che, in caso di diserzione del primo esperimento, si proceda nelle forme della divisione giudiziale in conformità a Cass SSUU 25021/2019.

Teramo 14/10/2025

Il Giudice Delegato

Flavio Conciatori