

**ISTANZA N. 005**  
**30/09/2020**

Descrizione: **Programma di Liquidazione**

Procedura: **1/2019**

Tipologia Procedura: **Piano del consumatore**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Elisa Romagnoli**

Liquidatore: **Dott.ssa Alice Toffanin**

proprietà della ricorrente, nell'ottica di ottimizzare la liquidazione del bene e di realizzare il miglior soddisfacimento dei creditori.

Per tale ragione la scrivente ritiene opportuno riservarsi di depositare un supplemento al presente Programma di Liquidazione non appena sarà stata definita dai comproprietari la questione della quota caduta in successione.

## **5. MODALITA' DI VENDITA EX ART. 14-NOVIES LEGGE 3/2012.**

Per quanto concerne le modalità di vendita si intende procedere come segue:

1. **LOTTO UNO - Immobile di Rovigo**, sito in Via Risorgimento n. 61/G censito al Catasto Fabbricati, Sezione SA, Fg. 6 Part. 361 Sub 8 per la quota di 1/1.

Per il predetto immobile la scrivente intende affidare l'incarico di vendita alla società IT Auction S.r.l. di Faenza, soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F., dotato di un portale specificamente dedicato alla vendita on-line di beni immobili che si occuperà anche di effettuare la pubblicità commerciale e legale secondo gli adempimenti e le modalità di legge indicate all'art. 5 dell'Incarico per l'assistenza alla vendita dei beni immobili (AII. 4). La pubblicazione dell'annuncio di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche avverrà a cura della scrivente.

La vendita si svolgerà tramite procedure competitive attraverso un'asta on line sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it). La bozza del "Disciplinare di gara e Avviso di vendita" (AII. 3) sarà completata con la descrizione del bene posto in vendita, l'indicazione del prezzo base d'asta, **con la precisazione che per il primo esperimento il predetto verrà assunto pari ad € 60.000,00** (come da indicazioni del Geom. Tortello - mail del 09/09/2020 – AII. 5), le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta, la previsione di vendita tramite Notaio scelto dal Liquidatore con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario compreso il sostenimento dei costi per la certificazione APE (ove necessario) e di tutti gli oneri per le cancellazioni delle pregiudizievoli esistenti.

Saranno osservati gli adempimenti di cui all'art. 14-novies, 4 comma L. 3/2012 in ordine all'informativa degli esiti delle procedure di vendita al debitore, ai creditori ed al Giudice.

Le date per la raccolta delle offerte e per la vendita saranno fissate quanto prima compatibilmente con il compimento degli adempimenti relativi alle forme di pubblicità, con l'avvertenza di osservare il decorso di un termine non inferiore a 30 giorni tra la data dell'inserzione e quella prevista per la procedura competitiva.

Nell'ipotesi in cui il primo esperimento d'asta risultasse senza esito, la procedura sarà ripetuta con le stesse modalità di vendita e forme pubblicitarie, con nuovi tentativi di

vendita senza incanto, con riduzione del prezzo base di un valore dipendente dalle condizioni contingenti del mercato che si vengono a creare, sempre e comunque nell'ottica di evitare un eccessivo svilimento del loro valore e con congruo / equo rilancio minimo da stabilirsi.

L'eventualità di avvalersi della disposizione di cui all'art. 571 cpc (-25%) sarà valutata di volta in volta nella consapevolezza e con la considerazione di non condurre i cespiti ad un eccessivo svilimento di valore.

L'intenzione della scrivente è quella di predisporre 3-4 esperimenti nell'arco dei 12 mesi, partendo dal prezzo a base d'asta come sopra indicato.

Sarà successivamente valutata, in condivisione con gli organi della procedura, nel caso dovesse maturare una situazione di "perdurante disinteresse" l'eventuale ricognizione ed aggiornamento delle predette valutazioni.

2. **LOTTO DUE - Immobile Domegge di Cadore** (BL), sito in Via dell'Occhiale n. 62 censito al Catasto Fabbricati, Fg. 21 Part. 264 Sub 30 e Sub 32 per la quota di 1/6.

Come indicato al paragrafo precedente (Par. 4) al quale si rimanda, la scrivente si riserva di integrare il presente Programma di Liquidazione ad avvenuta definizione della questione riguardante la quota di contitolarità del : caduta in successione.

#### **6. TEMPI DELLA LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO.**

Tenuto conto di quanto indicato al paragrafo precedente e considerato che i tempi della liquidazione sono condizionati dall'esito delle aste che verranno fissate per il bene immobile di cui al Lotto 1, una ragionevole previsione circa il completamento della liquidazione può tradursi in un'ipotesi temporale di circa 2/3 anni.

Il sottoscritto Liquidatore, in virtù di quanto sopra esposto, a norma dell'art. 14-novies Legge 3/2012

#### **COMUNICA**

il presente Programma di Liquidazione al debitore ed ai creditori e

#### **DEPOSITA**

il presente Programma di Liquidazione presso la Cancelleria Fallimentare