

TRIBUNALE DI PESCARA

Sezione Fallimentare

* * *

Fallimento N. 26/2014

Curatore: Avv. Tiziana Di Michele

Giudice Delegato: Dott. DOMENICA CAPEZZERA

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER L.F.

La sottoscritta Avv. Tiziana Di Michele con studio in Pescara alla Piazza Unione n. 83, nella qualità di curatore del fallimento,

p r e m e s s o

a norma dell'art. 104-ter, co. 5, l. fall., il Curatore sottopone all'approvazione della S.V. il seguente

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, impegnandosi ad integrarne i punti che – a giudizio della S.V. – meritino un chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare ulteriore in caso di sopravvenute esigenze.

I N D I C E

1. Situazione attuale patrimoniale della fallita
3. Vendita dei singoli cespiti residui
4. Conclusioni

* * *

1. SITUAZIONE PATRIMONIALE ATTUALE DELLA FALLITA.

2.1 Compravendite immobili siti in Notaresco

Nel programma di liquidazione redatto in data 15.01.2015, era stato messo in evidenza che dall'esame delle scritture contabili emergevano delle discordanze con quanto indicato nell'atto notarile a firma del Dott. Marco Faieta Notaio in Silvi, con Rep. N. 14898 del 15.10.2012, inerente tre compravendite immobiliari; invero, risultavano incassate somme pari ad € 289.938,63 erogate da Corderia d'Abruzzo s.r.l. in favore della BBA Food s.r.l., nella prima compravendita; nonché € 153.039,95 erogate dal Sig. Alessandroni Davide, nella seconda compravendita. Detti importi, tuttavia, dall'analisi delle scritture contabili, non risultano essere mai stati incassati.

La Curatela, in riferimento alla mancata riscossione delle suindicate somme, ha provveduto, in via preliminare, ad accertare la loro effettiva riscossione, da parte della società poi dichiarata fallita. Alla luce dell'esito negativo svolto in tal senso, si è proceduto con **azione recuperatoria** delle stesse. In data 20.10.2016, la Curatela citava in giudizio la Corderia d'Abruzzo in persona del suo l. r., con sede legale in Notaresco ed il Sig. Alessandroni Davide, al fine di vedere retrocedere gli immobili in questione, in favore della società fallita, previo accertamento e previa dichiarazione di nullità, invalidità ed inefficacia per simulazione assoluta, ex art.1414 c.c., dell'atto notarile suddetto.

le parti convenute, soccombenti in primo grado, avviavano il secondo grado del giudizio, impugnando la sentenza n. 412/2019, ma il loro appello veniva rigettato, con conseguente conferma della sentenza di primo grado; si maturava il giudicato, poiché i soccombenti non ricorrevano in Cassazione.

Per l'effetto, Il G.D. disponeva che si procedesse alla stima degli immobili, ormai acquisiti alla massa fallimentare.

Il C.T.U. nominato, Ing. Fioravante Rasetti, depositava la perizia tecnica da cui emergeva che l'appartamento posto al piano terra ha un valore pari ad € 73.036,85 per la parte che era intestata

alla Corderie d'Abruzzo; includendo a tale importo il valore della parte di immobile facente capo ad Sig. Alessandroni Davide, l'intero piano terra è stato stimato per **€ 129.913,35**.

L'appartamento posto al piano primo ha un valore di **€ 73.036,85** ed infine quello posto al piano secondo è stato stimato per **€ 99.533,65**.

Il G.D., su istanza della PURPLE SPV s.r.l. ammetteva, ai sensi dell'art. 52, comma 2, L. Fall., quest'ultima a partecipare alla ripartizione del ricavato della liquidazione dei cespiti immobiliari suddetti, perché sottoposti a vincolo ipotecario dalla società Venere S.r.l., con privilegio di rango fondiario in favore della PURPLE SPV S.r.l. sino a concorrenza del proprio credito; sicchè, la Sig.ra Concetta D'Ettore in qualità di legale rappresentante della Corderia D'Abruzzo s.r.l. unitamente al figlio Alessandroni Davide, rivolgeva anche alla PURPLE SPV s.r.l., la proposta transattiva da far valere quale offerta all'acquisto dell'immobile della Curatela sulla cui base, in ogni caso, occorre effettuare una vendita competitiva; la proposta suddetta nei tempi e negli importi, è ancora sottoposta al vaglio della PURPLE SPV S.r.l..

Pertanto, ad oggi, il patrimonio immobiliare residuo, ancora da liquidare, è costituito da:

BENI IMMOBILI

LUOGO	DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA	GRAVAMI
NOTARESCO (TE)	APPARTAMENTO	€ 129.913,35	IPOTECA VOLONTARIA E ISCRIZIONI IPOTECA GIUDIZIALE - TRASCRIZIONE SENTENZE DI PRIMO E SECONDO GRADO (RETROCESSIONE)
NOTARESCO (TE)	APPARTAMENTO	€ 73.036,85	IPOTECA VOLONTARIA E ISCRIZIONI IPOTECA GIUDIZIALE - TRASCRIZIONE SENTENZE DI

			PRIMO E SECONDO GRADO (RETROCESSIONE)
NOTARESCO (TE)	APPARTAMENTO	€ 99.533,65	IPOTECA VOLONTARIA E ISCRIZIONI IPOTECA GIUDIZIALE – TRASCRIZIONE SENTENZE DI PRIMO E SECONDO GRADO (RETROCESSIONE)

Dai dati che precedono, l'attivo concorsuale residuo è pari ad € € 302.483,85.

Tuttavia tale importo potrebbe essere soggetto a rettifiche, in ragione della effettiva recuperabilità dei crediti e del prezzo di realizzo della vendita dei beni immobili residui.

* * *

2. VENDITA DEI SINGOLI CESPITI.

L'obiettivo è quello di realizzare, attraverso la vendita ed in tempi relativamente brevi, l'effettivo valore di mercato del bene. L'ipotesi di accoglimento di offerte ricevute al di fuori delle date di vendita fissate e per prezzi inferiori a quelli di stima, deve comunque essere letta alla luce dell'art.107 L.F., garantendo comunque procedure competitive di vendita; a tal fine le eventuali offerte ricevute verranno ampiamente e adeguatamente pubblicizzate dando evidenza del prezzo offerto e del prezzo di stima e fissando una data entro la quale eventuali ulteriori offerenti potranno partecipare alla gara che verrà fissata con un prezzo base comunque pari a quello di stima (con la previsione di un'offerta minima secondo quanto previsto dal codice di procedura civile per le aste immobiliari); in assenza di partecipanti, l'immobile verrà assegnato al primo offerente, anche se il prezzo proposto dovesse essere inferiore al prezzo di stima.

Inoltre, sempre nel rispetto dell'art.107 L.F., tutte le vendite avverranno tenendo conto delle norme del codice di procedura civile, in quanto compatibili.

Le modalità saranno meglio descritte nei relativi avvisi di vendita, fermo restando che, oltre al prezzo di acquisto, il proponente dovrà accollarsi le spese e tutti gli oneri, anche tributari, che si

renderanno necessari per attuare il trasferimento dell'immobile e che le vendite di cui sopra avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento.

In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

A questo proposito la sottoscritta ha già ricevuto in data 08.07.2021, parzialmente modificata medio tempore nella tempistica con successiva proposta del 03.02.2022, un'offerta di acquisto – indirizzata a mezzo pec – avente ad oggetto l'appartamento sito in Notaresco al piano terra, come sopra descritto; la proposta è ancora oggetto di vaglio da parte della PURPLE SPV S.r.l..

Chiede, dunque, all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato di essere autorizzata a procedere con le modalità di vendita dianzi espone.

* * *

Tutto quanto premesso, a norma dell'art. 104-ter L.F.

chiede

che la S.V. voglia approvare il supplemento del programma di liquidazione e voglia autorizzare la sottoscritta a dare corso a tutte le attività sopra prospettate e mettere in atto tutti i punti sopra delineati.

Ai sensi dell'art. 104-ter, co. 5, l'approvazione del programma tiene luogo delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel programma medesimo e qui di seguito indicate:

- vendita degli immobili, come sopra specificato.

Nell'assicurare la S.V. che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione alla presente integrazione di programma di liquidazione sarà oggetto di uno specifico supplemento, da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, si porgono, con rispetto, i migliori saluti.

Pescara, 09.03.2022

Il Curatore

(Avv. Tiziana Di Michele)