

---

LIQUIDATORE  
DOTT. GIUSEPPE BALDUCCI

## **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

### **Ill.mo Signor Giudice**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Balducci in qualità di liquidatore della procedura in epigrafe nominato con Decreto di apertura della liquidazione del 17.09.2021 depositata in pari data in Cancelleria

Premesso che

- ✓ Le operazioni di inventario ex art. 14 sexies L.3/2012 sono iniziate il 18.02.2022 ed ultimate in pari data;
- ✓ Che alla data di redazione del presente programma di liquidazione non esistono i presupposti per esperire azioni revocatorie;
- ✓ Che il programma assicura la ragionevole durata della procedura

Tanto premesso, ex art. 14-novies L. 3/2012 presente il seguente

### **Programma di liquidazione**

con l'impegno ad integrare i punti che, a giudizio della S. V. Ill.ma, meritino eventuali chiarimenti, modifiche o integrazioni, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

### **I. PREMESSA**

Il presente programma di liquidazione viene redatto ai sensi dell'art. 14-novies della L. 3/2012 e contiene l'indicazione analitica dell'attivo indicato nel piano di liquidazione dal debitore opportunamente integrato con gli ulteriori elementi di fatto e di diritto indispensabili per la ricognizione e la valutazione delle componenti attive della liquidazione; il tutto ovviamente finalizzato al soddisfacimento dei creditori concorsuali.

Ad esclusiva utilità delle parti si precisa inoltre che non è stata prevista l'approvazione del programma pur ritenendo di dover sottoporre il controllo ai competenti organi di giustizia la cui valutazione si rende necessaria per dichiarare la conformità degli atti dispositivi al programma ed autorizzare successivamente le azioni previste dall'art. 14-novies c. 3.

### **II. L'INVENTARIO DEI BENI DA LIQUIDARE**

Il piano presentato dal debitore prevede la messa a disposizione dei creditori dell'intero suo patrimonio. In particolare, l'attivo patrimoniale della Sig.ra risulta costituito da:

#### **Beni Immobili**

Piena proprietà su unità immobiliare sita nel Comune di Corropoli (TE) Viale Piane San Donato snc composta da:

- ✓ appartamento di civile abitazione situato al piano terra e primo di un edificio di maggiore consistenza composto da locale soggiorno, cucina e locale igienico al piano terra e da tre camere da letto, un disimpegno, un servizio igienico e due

balconi al piano primo; i due piano sono collegati da una scala interna. L'unità immobiliare è riportata al N.C.E.U del Comune di Corropoli al foglio 18 particella 1155 sub 1 cat catastale A\2, classe 2, consistenza vani 7 R.C. euro 483,82;

- ✓ locale ad uso autorimessa con annesso piccolo locale tecnico situato al piano primo sottostrada seminterrato della superficie complessiva lorda di mq. 79 circa oltre a rampa di accesso carrabile. L'unità immobiliare è riportata al N.C.E.U del Comune di Corropoli al foglio 18 particella 1155 sub 2 cat catastale C\6, classe 2, consistenza 59 R.C. euro 63,99
- ✓ posto auto esterno scoperto situato al piano terra della superficie di mq. 32. L'unità immobiliare è riportata al N.C.E.U del Comune di Corropoli al foglio 18 particella 1159 sub 2 cat catastale C\6, classe 2, consistenza 32 R.C. euro 37,71

### **Disponibilità liquide**

Trattasi dell'importo complessivamente pari ad euro 9.600,00 che la debitrice si è impegnata a versare in favore del ceto creditorio mediante n. 48 rate mensile dell'importo pari ad euro 200,00 ognuna

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, in sede di redazione della relazione particolareggiata allegata al piano depositato dal debitore, ha già espresso le proprie valutazioni in merito all'attendibilità ed alla completezza della documentazione ivi prodotta attestando che l'elenco analitico dei beni risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio.

Ad oggi, tenuto altresì conto delle risultanze emergenti dal condotto inventario dei beni, lo scrivente conferma la correttezza dei dati indicati nell'inventario allegato al piano di liquidazione precisando tuttavia che i beni mobili inventariati in sede di accesso presso l'unità immobiliare non vengono attratti alla procedura in quanto beni impignorabili ex art. 14ter comma 6 lett d) L. n. 3 del 27.01.2012.

### **III. II. MODALITA' DI LIQUIDAZIONE DEI BENI**

#### *Beni Immobili*

La modalità di liquidazione del complesso immobiliare di pertinenza del debitore non può ovviamente prescindere dalla natura e dalle caratteristiche dello stesso.

La liquidazione della proprietà immobiliari, in perfetta aderenza al dettato normativo di riferimento, avverrà mediante procedura competitiva.

Più specificatamente:

- ✓ Il sottoscritto liquidatore provvederà alla redazione di specifico avviso di vendita ponendo quale base d'asta il medesimo valore indicato nella perizia di stima redatta dal Geometra Cristian Alonzo professionista cui la procedura ha prima d'ora conferito specifico mandato in tal senso (in allegato);
- ✓ L'avviso di vendita verrà corredato dalla citata perizia di stima e pubblicato sul portale vendite pubbliche e su quotidiani a tiratura regionale
- ✓ La vendita avverrà mediante procedura telematica asincrona previa nomina a gestore delle vendite della società Aste Giudiziarie in linea S.p.a.
- ✓ Qualora alcuna valida offerta dovesse pervenire il liquidatore procederà ad esperire ulteriori tre tentativi di vendita senza incanto ponendo, quale prezzo a base d'asta, il valore indicato nel precedente avviso ridotto della percentuale del 25% (quindi il prezzo base risulterà pari al 75% del valore indicato nel precedente avviso):
- ✓ Nel caso in cui alcuna offerta dovesse essere formulate nelle vendite indicate il liquidatore provvederà ad esperire ulteriori tre tentativi di vendita alle medesime modalità prevedendo riduzioni del prezzo posto a base d'asta nella misura del 10%

### Apporti finanziari

Il debitore, nella domanda di liquidazione, si è impegnato ad apportare in favore della procedura l'importo complessivo pari ad euro 9.600,00 mediante versamenti mensili dell'importo di euro 200,00 ognuno.

Lo scrivente liquidatore provvederà pertanto a richiedere il pagamento delle mensilità già maturate (10/2021 – 04/2023) invitandolo contestualmente al regolare versamento mensile degli importi ancora dovuti mediante disposizioni di bonifico bancario in favore del c/c intestato alla procedura.

### **IV. TEMPI**

Per quanto attiene i tempi della liquidazione, lo scrivente non può che evidenziare come gli stessi siano inscindibilmente legati alla vendita dei beni (immobili e mobili) e pertanto difficilmente stimabili, tuttavia le attività programmate, i ribassi periodici previsti, le modalità di pubblicità stabilite dal liquidatore dovrebbero garantire *“la ragionevole durata della procedura”*, disposta dall'art. 14- novies, comma 1 Legge 3/2012, prevista pari ad anni cinque.

### **V. CONCLUSIONI**

A conclusione della presente relazione, il sottoscritto professionista, a norma dell'art. 14 *novies* Legge 3/2012, sottopone alla S.V. il seguente

#### **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

già trasmesso ai debitori ed ai creditori, con l'impegno ad integrarne i punti che – a giudizio della S.V. Ill.ma – meritino un chiarimento, modifiche od integrazioni, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze

In allegato:

- 1) Perizia di stima redatta dal Geom. Cristian Alonzo

Con osservanza.

Teramo, 10 maggio 2023

Il Liquidatore

F.to Dott. Giuseppe Balducci



Firmato digitalmente da:

BALDUCCI GIUSEPPE

Firmato il 11/05/2023 07:25

Seriale Certificato: 86454789413814258402029192578630383068

Valido dal 11/12/2020 al 11/12/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3