

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**





**R.G. 9 - 10 /2023**

**G.D. Dott.ssa Valentina Vitulano**

**Procedura di Liquidazione controllata del patrimonio art. 268 – 277 CCII**

Il sottoscritto dott. Antonio Carillo, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili nella circoscrizione del Tribunale di Torre Annunziata al n. 901/A, con studio in Torre Annunziata (NA) al Corso Umberto I n. 182, nella qualità di liquidatore, giusto provvedimento del 22/06/2023, pubblicato in pari data,

Premesso che:

-   
  
  
 depositavano c/o l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito dall'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torre Annunziata (NA), domanda per accedere alla procedura di Crisi di Sovraindebitamento ai sensi della L. 27 gennaio 2012, n. 3, e successive modifiche. A tal fine, richiedeva la nomina di un professionista, ai sensi dell'art. 15, c. 9 L. 3/2012, per svolgere i compiti e le funzioni attribuite all'Organismo di Composizione della Crisi, consistenti, in dettaglio, nello svolgimento di attività di supporto ed ausilio al debitore nella valutazione della scelta/applicazione di un Istituto previsto dalla citata legge, di controllo sulla veridicità della documentazione e della predisposizione di una relazione particolareggiata con relativa attestazione;









**Dott. Antonio Carillo**

Corso Umberto I, 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)

Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antoniocarillo@gmail.com](mailto:dott.antoniocarillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcectorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcectorreannunziata.it) (pec)



- che, in data 06/04/2023, l'O.C.C. nominava lo scrivente quale Gestore della Crisi, iscritto all'Albo dei Gestori della Crisi da Sovraindebitamento tenuto dal Ministero della Giustizia per l'Organismo di Composizione della Crisi dell'ODCEC di Torre Annunziata (NA);
- che i debitori, per il tramite dell'OCC, depositavano ricorso per l'accesso alla procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato ex. art. 268 – 277 C.C.I.I., presso il Tribunale di Torre Annunziata, la procedura veniva iscritta al n. R.G. 68-1/2023 procedimento unitario G.D. dott.ssa Valentina Vitulano, nonché relazione particolareggiata sulla richiesta di liquidazione formulata dal debitore, trasmessa dallo scrivente a conclusione dell'attività di Gestore;
- che in data 22/06/2023 Il Tribunale di Torre Annunziata composto dai Magistrati Dott.ssa Valentina Vitulano e dott. Francesco Abete con sentenza RG 9/2023 e 10/2023 pubblicata in data 22/06/2023, tra l'altro, così disponeva:
  - “Dichiara aperta la procedura di liquidazione controllata dei patrimoni   
  
  
  
  
  
  
”;
- che in data 07/07/2023 il sottoscritto Liquidatore provvedeva a trasmettere a mezzo PEC a tutti i creditori la comunicazione di apertura della procedura di liquidazione controllata, allegando la relativa sentenza;

**Dott. Antonio Carillo**

Corso Umberto I , 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)

Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antonio.carillo@gmail.com](mailto:dott.antonio.carillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcettorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcettorreannunziata.it) (pec)



Tanto premesso, il sottoscritto liquidatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 272 C.C.I.I., deposita il presente

## PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Preliminarmente, si osserva che detto documento costituisce atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità ed ai termini previsti di realizzazione dell'attivo ed è suscettibile di ulteriori integrazioni in caso di sopravvenute esigenze e/o di sopravvenute informazioni utili, in favore della massa creditoria. Il programma di liquidazione contiene l'indicazione analitica dell'attivo indicato nel Piano di Liquidazione proposto dal ricorrente, eventualmente confermato dai verbali di inventario, ed è finalizzato al soddisfacimento dei creditori concorsuali.

Precisato quanto sopra, si procede a relazionare sui punti che seguono.

### 1. INVENTARIO DEI BENI DA LIQUIDARE

#### 1.1 Beni Immobili

Si riporta l'esposizione analitica dell'attivo e dell'inventario sintetico dei beni dei debitori allegato al piano di liquidazione.

N.	Natura dell'immobile	Cat.	Diritto	% del diritto	Stima	Comune	Fg.	Part.	Sub
1	APPARTAMENTO	A/2	Proprietà	100%	75.000,00*	Santa Marinella (RM)	12	927	23
2	BOX AUTO PERTINENZIALE	C/6	Proprietà	100%	Lotto unico	Santa Marinella (RM)	12	927	31

(\* ) Prezzo base valutato, come lotto unico (appartamento + box pertinenziale) da esperto stimatore in sede di procedura esecutiva. Offerta minima pari al 75% di tale valore, ovvero pari ad euro 56.250,00.

**Dott. Antonio Carillo**

Corso Umberto I, 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)





Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antonio.carillo@gmail.com](mailto:dott.antonio.carillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcectorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcectorreannunziata.it) (pec)



## 1.2 CANONI DI LOCAZIONE INCASSI NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

Nel corso della procedura esecutiva immobiliare azionata 

In ordine a tali canoni, lo scrivente con istanza depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliare Tribunale di Civitavecchia chiedeva al Giudice dell'Esecuzione, dott. Alessandra Dominici, di autorizzare il Delegato a versare i medesimi alla procedura di liquidazione controllata. Ad oggi, tale istanza risulta inevasa.

Non appena verrà autorizzato il seguente Programma di Liquidazione, si provvederà a depositare una nuova istanza per lo sblocco di tali somme, nel caso in cui la prima istanza depositata non fosse ancora evasa.















## 2. MODALITA' DELLA VENDITA EX ART. 14-NOVIES L. 3/2012

Per quanto concerne la modalità della vendita, in analogia alla precedente normativa di cui all'art. 14-novies L. 3/2012, primo comma, nella parte in cui prevedeva la possibilità per il liquidatore di avvalersi di soggetti specializzati per gli esperimenti delle procedure competitive di vendita con adeguate forme di pubblicità, garantendo la massima informazione e partecipazione agli interessati, il sottoscritto è dell'avviso di incaricare la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., società leader nei servizi di pubblicità legale, nell'informatizzazione delle procedure, nella fornitura di software per la gestione informatica delle procedure e per la fruizione dei servizi del processo civile telematico e nel supporto agli uffici giudiziari.

L'incarico avrà ad oggetto, tra l'altro, le seguenti attività:

- a) analisi del fascicolo della vendita;
- b) redazione dell'avviso di vendita e il regolamento tecnico per la partecipazione, da comunicarsi al GD per l'approvazione dell'asta;
- c) definizione del calendario con le tempistiche di vendita (da concordare con il sottoscritto Liquidatore anche in relazione alle attività di marketing da attuare ed alle percentuali di ribasso del prezzo previste per ogni esperimento);
- d) promuovere la vendita a livello nazionale ed internazionale, tramite servizi di pubblicità obbligatoria su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) integrati con gli strumenti di pubblicità potenziata su [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it), utilizzando, in relazione alla tipologia dei beni, i migliori canali e gli strumenti più performanti, le traduzioni multilingua ed help desk multilingua;
- e) gestione delle visite dei beni immobili, previa acquisizione della disponibilità da parte del Liquidatore, degli occupanti o dei proprietari dei beni.

**L'incarico non comporterà costi ulteriori per la procedura in quanto gli onorari graveranno esclusivamente sull'aggiudicatario.**

Dott. Antonio Carillo


Corso Umberto I, 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)

Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antonio.carillo@gmail.com](mailto:dott.antonio.carillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcectorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcectorreannunziata.it) (pec)



## 2.1 VALORE DI STIMA BENI IMMOBILI

In relazione al valore dei beni immobili lo scrivente liquidatore, rappresenta che gli stessi – come già indicato nella relazione particolareggiata allegata al ricorso di apertura della procedura di liquidazione – erano oggetto di una procedura esecutiva rubricata al n° RGE 131/2022 pendente presso il Tribunale di Civitavecchia, nell’ambito della quale l’architetto , quale consulente tecnico d’ufficio nominato dal G.E. dott.ssa Alessandra Dominici, aveva già redatto la perizia di stima valutandoli, in un unico lotto (appartamento e box pertinenziale), per un importo pari pari ad euro **euro 75.000,00 con offerta minima pari ad euro 56.250,00.**

Pertanto, si conferma tale valore di stima.

## 3. TEMPI DI LIQUIDAZIONE DELL’ATTIVO

I tempi di liquidazione sono condizionati dall’esito delle aste che saranno fissate per la vendita degli immobili. Pur dovendosi prevedere (in analogia alla precedente normativa di liquidazione ex art 14 ter L. 3/2012) una durata della procedura non inferiore ai 4 anni, al fine di acquisire gli eventuali beni sopravvenuti successivamente alla domanda di liquidazione, si ritiene di poter provvedere all’alienazione della proprietà immobiliare già nel corso del 2024. Pertanto, detto programma, assicurerà la ragionevole durata della procedura. Si fa presente che le spese di giustizia oltre che degli oneri che matureranno in corso di procedura, in quanto prededucibili rispetto ad ogni altro credito, saranno liquidate con priorità, anche durante la liquidazione, così come il compenso maturato dell’O.C.C. e il compenso per le spese legali.

**Dott. Antonio Carillo**

Corso Umberto I, 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)

Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antonio.carillo@gmail.com](mailto:dott.antonio.carillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcectorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcectorreannunziata.it) (pec)



## CONCLUSIONI

Tutto ciò esposto, lo scrivente liquidatore, nell'assicurare massima disponibilità per tutti i chiarimenti e le integrazioni che dovessero essere ritenute necessarie e/o opportune, provvede ad attuarne il deposito in cancelleria del programma di liquidazione e

## CHIEDE

che il G.D. Voglia approvare il presente programma di liquidazione ed autorizzare il liquidatore all'esecuzione degli atti conformi al programma stesso e di seguito indicati:

- a) vendita degli immobili identificati dal n. 1 al n. 2, rappresentati da un unico lotto, nel paragrafo 1.1 "beni immobili" secondo le modalità previste al paragrafo 2 ed al valore base d'asta indicato al paragrafo 2.1, **euro 75.000,00 con offerta minima pari ad euro 56.250,00;**
- b) incasso dei canoni di locazione depositati sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva Rg 131/2022 Tribunale di Civitavecchia dichiarata improcedibile in data 04/07/2023, ai sensi degli artt. 150 e 270 co 5 del D. Lgs 14/2019;

Con osservanza.

Torre Annunziata, li 24 maggio 2024

Il Liquidatore

Dott. Antonio Carillo



Si allega:

1. Perizia Architetto Rossella Foschi;
2. Procedimento di estinzione esecuzione immobiliare;
3. Estratto conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

**Dott. Antonio Carillo**

Corso Umberto I, 182 – 80058 Torre Annunziata (Na)

Tel. e Fax 081 862 10 83

[dott.antoniocarillo@gmail.com](mailto:dott.antoniocarillo@gmail.com) (email) [antonio.carillo@odcettorreannunziata.it](mailto:antonio.carillo@odcettorreannunziata.it) (pec)

