

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura n. 1/2022 RGVG

di Liquidazione del Patrimonio

di 

Giudice Delegato: *Dott. Luca Mercuri*

Liquidatore: *Avv. Pierpaolo Greco*

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ex art.14 *novies*, comma 1, Legge 3/2012

1. Premessa

In data 27.7.2021 l'Organismo di Composizione della Crisi dell'Ordine degli Avvocati di Catanzaro nominava il sottoscritto Avv. Pierpaolo Greco quale Gestore della Crisi da Sovraindebitamento nella procedura di liquidazione del patrimonio richiesta dal Signor

Il sottoscritto Gestore adempiva all'incarico conferitogli, redigendo la relazione particolareggiata prevista dall'art. 14 *ter* L. 3/2012.

In data 1.4.2022 il Sig. ██████████ con l'ausilio dell'Avv. ██████████ depositava presso il Tribunale di Catanzaro il ricorso per la liquidazione del patrimonio, unitamente alla relazione del Gestore della Crisi ed alla documentazione ivi richiamata.

Il procedimento veniva iscritto al numero di RGVG 1/2022 ed assegnato al Giudice Delegato Dott. Luca Mercuri, il quale, esaminata la domanda e ritenutane l'ammissibilità, con provvedimento del 16.5.2022 dichiarava aperta la procedura di cui agli artt. 14 *ter* e ss. della L. 3/2012 per la composizione della crisi da sovraindebitamento mediante la liquidazione dei beni del ricorrente Sig. ██████████ nominando il liquidatore in persona del sottoscritto Avv. Pierpaolo Greco.

In data 26.5.2022 aveva luogo il primo incontro con il debitore, il quale veniva informato e reso edotto degli obblighi e delle prescrizioni a lui impartite dal Tribunale con il decreto di apertura della liquidazione del suo patrimonio, e gli venivano fornite indicazioni precise circa gli adempimenti su di lui incombenti per la concreta attuazione e riuscita del piano liquidatorio, con particolare riferimento agli obblighi informativi cui dovrà attenersi nel corso dell'intera procedura ed alle tempistiche di deposito dei rendiconti periodici e di versamento degli introiti relativi alla sua attività professionale.

In data 24.5.2022 il sottoscritto Liquidatore, vista la pendenza della procedura esecutiva immobiliare iscritta al numero di RGE 22/2021 del Tribunale di Catanzaro avente ad oggetto beni immobili di proprietà del debitore facenti parte del patrimonio da liquidare, depositava istanza di declaratoria di improcedibilità ai sensi dell'art. 14 *quinquies* L. 3/2012.

In data 29.6.2022 venivano terminate le operazioni di inventario dei beni mobili e immobili di proprietà del debitore, riscontrando la presenza di tutti i beni indicati e descritti nella proposta di liquidazione ed oggetto di futura liquidazione.

Si procede pertanto alla redazione e deposito nel fascicolo della procedura ed alla comunicazione ai creditori del presente programma di liquidazione ai sensi dell'art. 14 *novies* L. 3/2012, il quale contiene l'indicazione analitica dell'attivo mobiliare e immobiliare del debitore così come esposto nella domanda, con indicazione delle relative modalità di vendita e dei presumibili tempi di liquidazione dell'attivo; le tempistiche, modalità e previsione di incasso degli introiti derivanti dall'esercizio dell'attività professionale del debitore; la possibilità di esercitare azioni volte al recupero di somme e crediti e per conseguire la disponibilità dei beni compresi nel patrimonio del debitore ai sensi dell'art. 14 *decies* L. 3/2012.

2. Inventario dei beni da liquidare

Si riporta nella tabella che segue l'inventario dei beni mobili e immobili del debitore:

Immobili	Quota	Valore
appartamento sito in Catanzaro alla Piazza Serravalle n. 9, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro al foglio 47, particella 407, subalterno 26, categoria A/2, consistenza 8 vani, superficie catastale 184 mq	1/1	295.957,80
appartamento sito in Staletti Loc. Santa Maria del Mare, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Staletti al foglio 13, particella 268, subalterno 5, e particella graffata 273, categoria A/3, consistenza 6 vani, superficie catastale 85 mq	1/1	96.377,76
appartamento sito in Spezzano della Sila – Camigliatello Silano – Località Forgitelle, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Spezzano della Sila al foglio 2, particella 582, subalterno 15, categoria A/3, consistenza 5 vani	1/1	45.000,00
appartamento sito in Catanzaro alla Via Vincenzo De Grazia n. 57, piano T, identificato in Catasto Fabbricati al foglio 47, particella 537, subalterno 2, categoria A/3, consistenza 1 vano	1/2	4.992,00
terreni agricoli siti in Catanzaro, Località Serena, identificati in Catasto Terreni del Comune di Catanzaro al foglio 64, particella 525, seminativo cl. 4, superficie 8120 mq, e foglio 64, particella 527, seminativo cl. 4, superficie 490 mq	1/1	8.800,00
terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 69, particelle 596, 687, 337, 446, 450 e 600;	1/16	117,94
terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 64, particelle 568 e 651;	1/4	4.606,30
terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 64, particelle 516, 561, 562, 126, 519, 523, 127, 423, 265, 489, 496, 498, 41, 48 e 505;	1/6	1.723,56
TOTALE		457.575,36

Mobili		
nell'appartamento sito in Staletti Villaggio S. Maria del Mare	q.tà	valore
credenza da incasso a tutta altezza con ante in legno, 1 anta a vetro e cassetti	1	1.000,00
cucina componibile in laminato bicolore effetto legno/ colore giallo limone, composta da mobile lavello ad una vasca con gocciolatoio, base con piano cottura e forno, base d'angolo, base cassetiera, frigo	1	2.200,00
letto a castello in legno chiaro	1	600,00
armadio due ante	1	350,00
armadio 1 anta	1	250,00
mobiletto basso a due ante in legno	1	120,00
scarpiera alta in legno laminato con ante a ribalta	2	150,00
letto matrimoniale con struttura in legno rovere chiaro	1	800,00
comodini in legno di rovere a 2 cassetti	2	300,00
armadio doppia stagione con struttura in legno a 4 ante e cassetti interni	1	300,00
armadio doppia stagione con struttura e ante in legno a 6 ante	1	400,00
cassetiera alta in legno laminato	1	80,00
totale		6.550,00

nell'appartamento sito in Catanzaro Piazza Serravalle n. 9	q.tà	valore
divano componibile in pelle colore bianco con struttura in legno massello	1	3.000,00
scrivania in legno con alzatina n. 2 cassetti con vano sotto-piano di lavoro	1	150,00
poltroncina con 4 gambe in legno e braccioli, con schienale e seduta imbottiti con rivestimento damascato di colore beige	1	180,00
carrello su ruote dim. 0,60 x 0,73 cm con struttura cromata e ripiani in vetro	1	350,00
coppia di comodini/piani di appoggio in legno dotati di cassetto e base in legno con gambe in legno intrecciate di sezione circolare	1	250,00
stampa fotografica a colori dim. 135 x 95 con cornice colore argento satinato raffigurante ponte sospeso con grattacieli sullo sfondo	1	80,00
stampe dim. 46 x 33 cm con cornice in legno con raffigurare la "Calabria Citra", "Calabria Ultra" e la "Magna Grecia"	3	150,00
litografia d'autore numerata (49/100 - Certificata) dell'artista Marcello Tiboni	1	400,00
quadro dell'artista Toraldo, dim. 70 x 50 cm con cornice sagomata colore argento	1	1.200,00
stampa fotografica cm 50 x 70 la "Casa di Vetro" di P. Johnson con cornice di colore nero lucido	1	50,00
stampa con cornice in legno, Dim. 50 x 70 cm "Calabria Citra et Ultra"	1	120,00
stampa con cornice in legno/radica Dim. 40 x 50 "Provincia di Calabria Ultra II"	1	100,00
stampa di P. KLEE Dim. 80 x 60 "Notte Egiziana"	1	120,00
totale		6.150,00

nell'appartamento sito in Spezzano della Sila - Camigliatello	q.tà	valore
vetrine e mensole in legno su misura su parete camino	1	1.800,00
cassapanca ad angolo su misura in legno	1	250,00
cucina per angolo cottura componibile in laminato, composta da mobile lavello ad una vasca con gocciolatoio, lavastoviglie, base con piano cottura, frigo	1	1.200,00

letti singoli	2	200,00
armadio in legno due ante da incasso su misura	1	300,00
letto matrimoniale con tastiera in legno	1	1.200,00
armadio in legno due ante da incasso su misura	1	300,00
	totale	5.250,00

3. Modalità di vendita dei beni immobili e mobili

Gli immobili siti in Catanzaro alla Piazza Serravalle n. 9 e in Staletti alla Loc. Santa Maria del Mare, sono già stati valutati dall'esperto stimatore nominato nella procedura esecutiva immobiliare RGE 22/2021 Arch. Michela Capicotto, la quale ne ha stimato il più probabile valore di mercato rispettivamente in € 295.957,80 ed in € 96.377,76; tali stime, riportate nella tabella che precede, costituiranno il prezzo base di partenza nelle vendite competitive che saranno disposte.

Il valore degli altri fabbricati e terreni facenti parte del patrimonio da liquidare sono stati stimati dal tecnico nominato dal debitore per i valori indicati in tabella, e saranno posti in vendita a tale prezzo.

Al fine di evitare che i beni mobili restino invenduti, e considerato che gli stessi si trovano all'interno di ogni singolo immobile e ne costituiscono l'arredamento, il sottoscritto Liquidatore ritiene preferibile procedere alla loro vendita unitamente all'immobile in cui sono custoditi, al prezzo base risultante dalla sommatoria del valore di stima attribuito all'immobile ed alla totalità dei beni mobili.

Pertanto, gli immobili siti in Catanzaro alla Piazza Serravalle, in Staletti alla Loc. Santa Maria del Mare, ed in Spezzano della Sila alla Loc. Camigliatello Silano, saranno posti in vendita unitamente ai mobili in essi custoditi in tre lotti separati.

Quanto agli altri immobili, l'appartamento sito in Catanzaro alla Via De Grazia sarà posto in vendita in Lotto separato; i terreni agricoli siti in Catanzaro alla Loc. Serena saranno posti in vendita in Lotto separato; tutti gli altri terreni di cui il debitore è proprietario soltanto per quota parte, alla luce del loro esiguo valore, saranno posti in vendita in unico Lotto.

Avremo così la formazione dei seguenti Lotti con indicazione del prezzo base d'asta:

Lotto 1: piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Catanzaro alla Piazza Serravalle n. 9, unitamente ai beni mobili in esso custoditi così come indicati in tabella; prezzo base € 302.107,80

- Lotto 2: piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Stalettì Loc. Santa Maria del Mare, unitamente ai beni mobili in esso custoditi così come indicati in tabella; prezzo base € 102.927,76
- Lotto 3: piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Spezzano della Sila, Camigliatello Silano, Località Forgitelle, unitamente ai beni mobili in esso custoditi così come indicati in tabella; prezzo base € 50.250,00
- Lotto 4: piena proprietà per la quota di 1/2 di appartamento sito in Catanzaro alla Via Vincenzo De Grazia n. 57; prezzo base € 4.992,00
- Lotto 5: piena proprietà per la quota di 1/1 di terreni agricoli siti in Catanzaro, Località Serena; prezzo base € 8.800,00
- Lotto 6: piena proprietà per la quota di 1/16 di terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 69, particelle 596, 687, 337, 446, 450 e 600; per la quota di 1/4 di terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 64, particelle 568 e 651; per la quota di 1/6 di terreni siti in Catanzaro censiti in Catasto Terreni al foglio 64, particelle 516, 561, 562, 126, 519, 523, 127, 423, 265, 489, 496, 498, 41, 48 e 505; prezzo base € 6.447,80

In ossequio a quanto disposto dall'art. 14 *novies* comma 2 L. 3/2012, per la vendita dei beni mobili e immobili sopra indicati, il sottoscritto Liquidatore ha individuato nella Edicom Servizi Srl il soggetto terzo a cui affidare le operazioni di vendita, pubblicazione e aggiudicazione del bene a mezzo di procedure competitive, per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci, senza costi per la procedura, in quanto le spese ed i compensi dovuti al gestore graveranno sugli acquirenti, ai quali difatti sarà posta a carico una commissione pari 7% per i beni mobili e del 2% per i beni immobili.

Il Gestore in particolare provvederà:

- ad erogare i servizi di vendita telematica con modalità asincrona mista;
- a pubblicare l'avviso di vendita predisposto dal Liquidatore sui siti pubblicitari www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.doauction.it, www.immobiliare.it, sul quotidiano locale online "CatanzaroInforma" e sull'app GPS ASTE;

- ad assicurare il servizio di banner pubblicitario in prima pagina su tutti i portali del Gruppo Edicom;
- ad effettuare il servizio mail target, con invio mirato di missive ai soggetti potenzialmente interessati all'acquisto sul territorio Nazionale;

Ogni tentativo di vendita sarà preceduto dalla pubblicazione di un avviso sui siti pubblicitari gestiti da Edicom Servizi Srl sopra indicati, ove saranno rese disponibili e immediatamente consultabili le perizie di stime degli immobili e documentazione fotografica dei beni mobili; non è prevista la pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche in quanto non prevista come obbligatoria dalla legge sul sovraindebitamento.

Saranno effettuati un minimo di 3 (tre) tentativi di vendita all'anno, con progressiva riduzione del prezzo posto a base d'asta in misura pari al 25% per il secondo esperimento di vendita, del 15% per il terzo esperimento di vendita, del 10% per il quarto esperimento di vendita e per tutti quelli successivi, sino alla definitiva aggiudicazione dei beni.

Esperiti infruttuosamente n. 6 tentativi di vendita, potranno essere prese in considerazione offerte irrevocabili di acquisto da chiunque provengano, formulate anche al di fuori delle procedure competitive, che siano di importo pari al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita ridotto di un ulteriore 10%; in tale evenienza, l'offerta ricevuta sarà resa pubblica (oscurando chiaramente il nominativo del soggetto che l'ha presentata) tramite il Commissionario Edicom Servizi Srl, che provvederà a pubblicare sui siti sopra indicati un invito ad offrire concedendo termine per il deposito di offerte migliorative rispetto a quella pervenuta, in mancanza delle quali si procederà alla vendita in favore dell'unico offerente; in caso di presentazione di offerte migliorative, si procederà ad una gara tra gli offerenti nelle stesse forme e modalità delle vendite esecutive.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, il sottoscritto Liquidatore provvederà ad informare il debitore, i creditori ed il Giudice Delegato circa il loro esito ai sensi dell'art. 14 *novies* della L. 3/2012.

Quanto alle concrete modalità di partecipazione alla gara, di presentazione delle offerte e di svolgimento delle operazioni di vendita, il sottoscritto Liquidatore adotterà

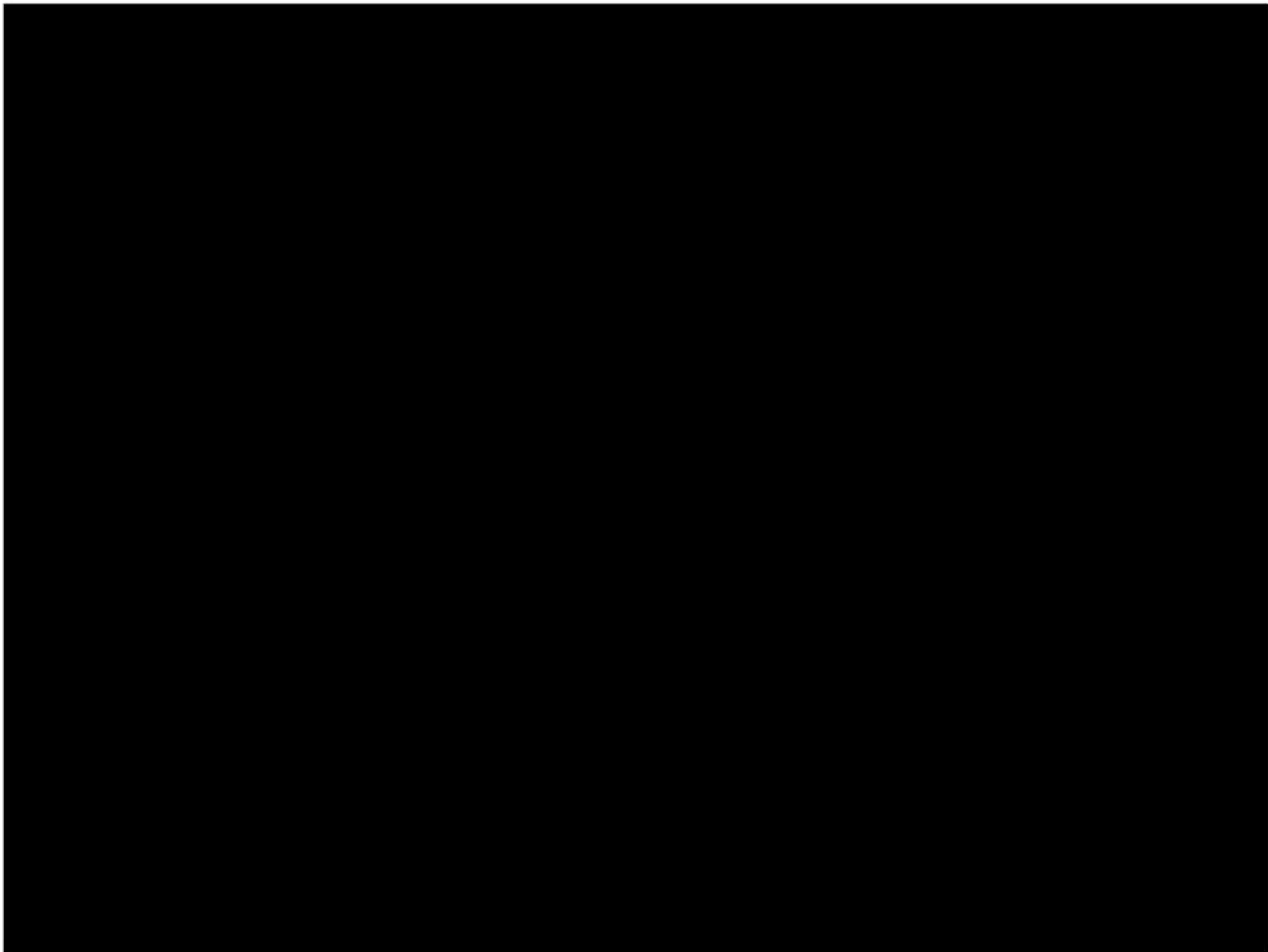
le prassi ormai consolidate presso il Tribunale di Catanzaro per le vendite esecutive, e pertanto, a titolo meramente esemplificativo:

- le offerte dovranno essere presentate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Catanzaro entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita, con le modalità già note e di cui comunque si darà ogni opportuna informazione nell'avviso di vendita;
- l'apertura delle buste, l'eventuale gara tra gli offerenti e comunque l'intero svolgimento delle operazioni di vendita avranno luogo presso l'aula A del Tribunale di Catanzaro, ove si procederà all'aggiudicazione del bene;
- l'aggiudicatario del bene dovrà versare il saldo del prezzo d'acquisto entro il termine di 120 gg. dall'aggiudicazione; decorso detto termine ed in mancanza di versamento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione da questi versata sarà incamerata dalla procedura;
- una volta riscosso il prezzo di vendita nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà comunicare al Liquidatore il nominativo del Notaio prescelto per la stipula dell'atto di trasferimento del bene; le spese notarili, quelle di registrazione, trascrizione e voltura ed ogni altra spesa comunque connessa alla vendita, resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- il Liquidatore provvederà infine alla cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene a norma dell'art. 14 *novies* comma 3 della L. 3/2012, previa emissione di apposito provvedimento da parte del Giudice Delegato, con spese a carico della procedura.

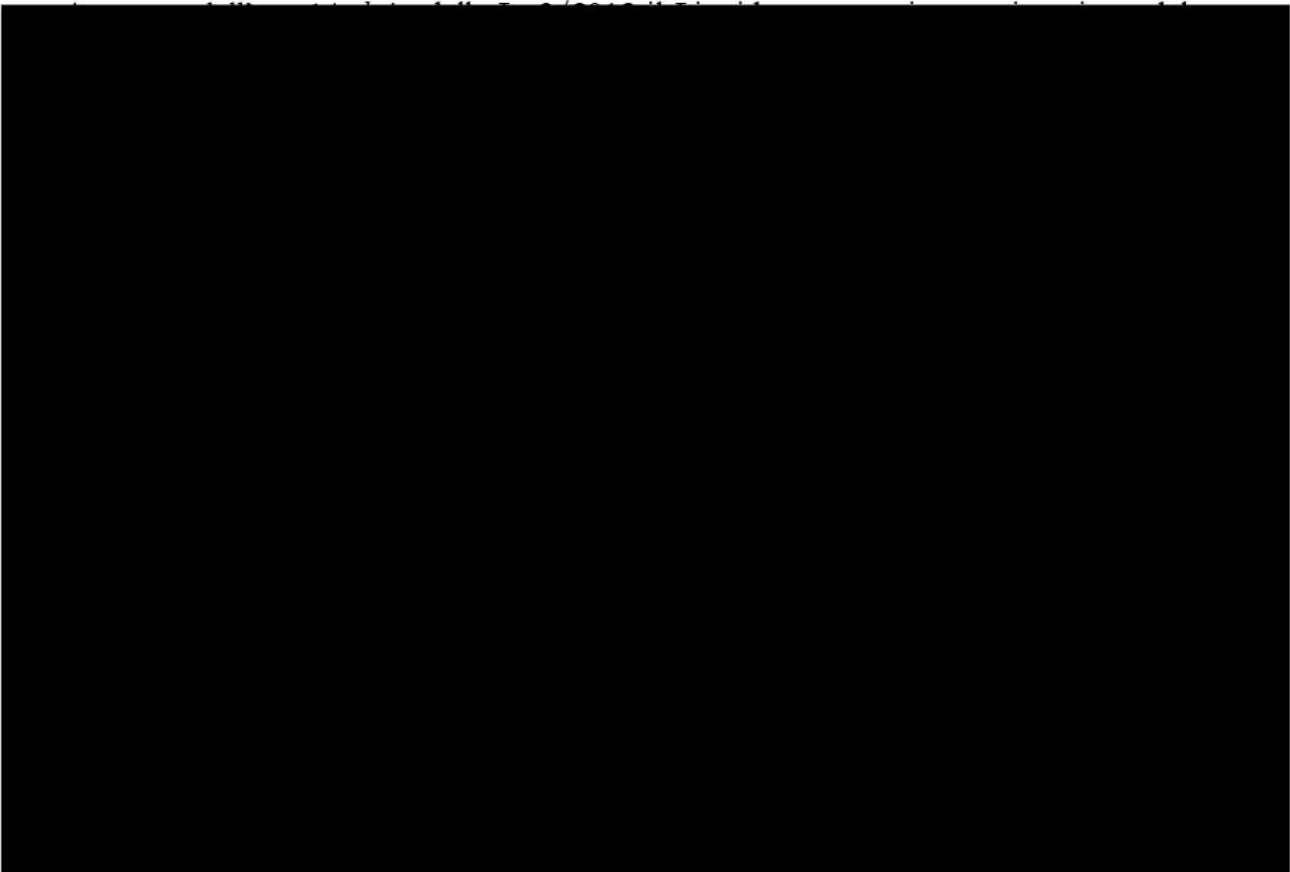
Si evidenzia infine che il sottoscritto ha già espresso nella relazione particolareggiata allegata al piano di liquidazione le proprie valutazioni in merito all'attendibilità e completezza della documentazione prodotta, ed ha affermato che l'elenco analitico ed estimativo dei beni risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio del debitore, e che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti alla data attuale che possano far ritenere che le ipotesi di realizzo dei beni non siano ragionevoli o non permettano l'esecuzione della liquidazione come presentata ai creditori.

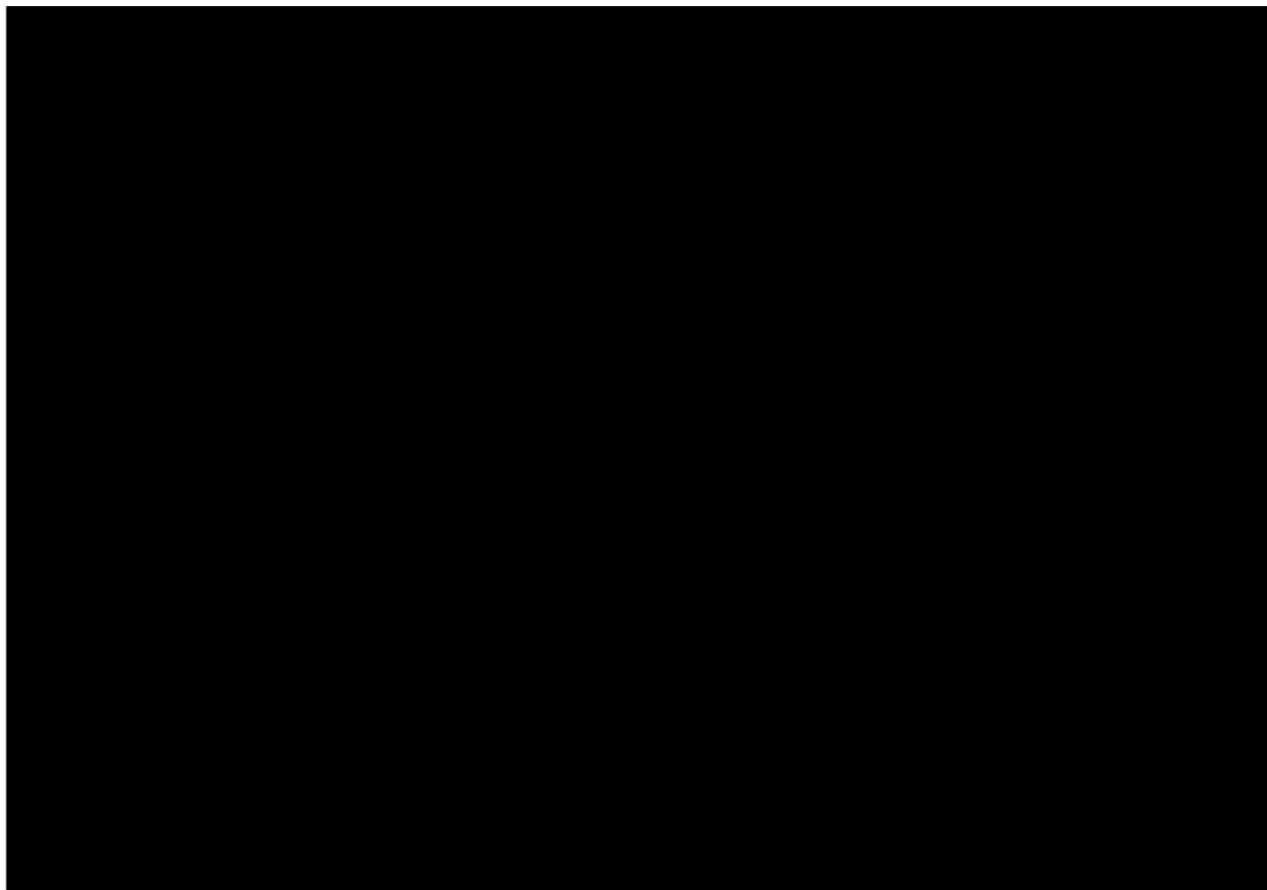
Ad oggi, tenuto conto anche della conferma del valore di presumibile realizzo risultante dalla perizia di stima dell'Arch. Capicotto, peraltro in linea con quella indicata dal tecnico di parte del debitore, si confermano i dati risultanti dall'inventario allegato al piano di liquidazione sopra riportato.

Si ribadisce inoltre quanto già indicato nella relazione particolareggiata e cioè che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione ed alla tempistica degli eventi sopra indicati, potrebbero registrarsi degli scostamenti, ad oggi non ipotizzabili, tra alcuni valori preventivati nel piano indicato ed i valori che si realizzeranno al momento della concreta esecuzione della liquidazione.

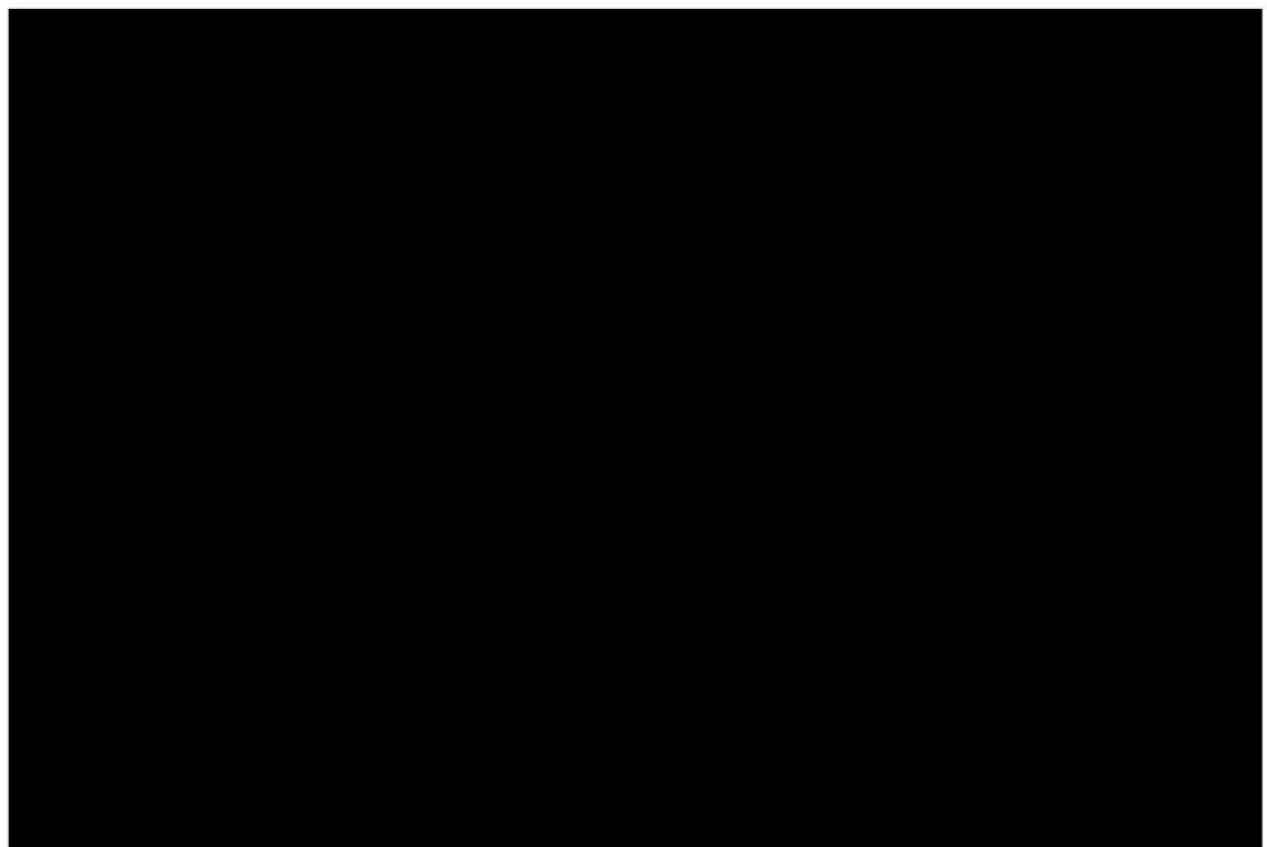


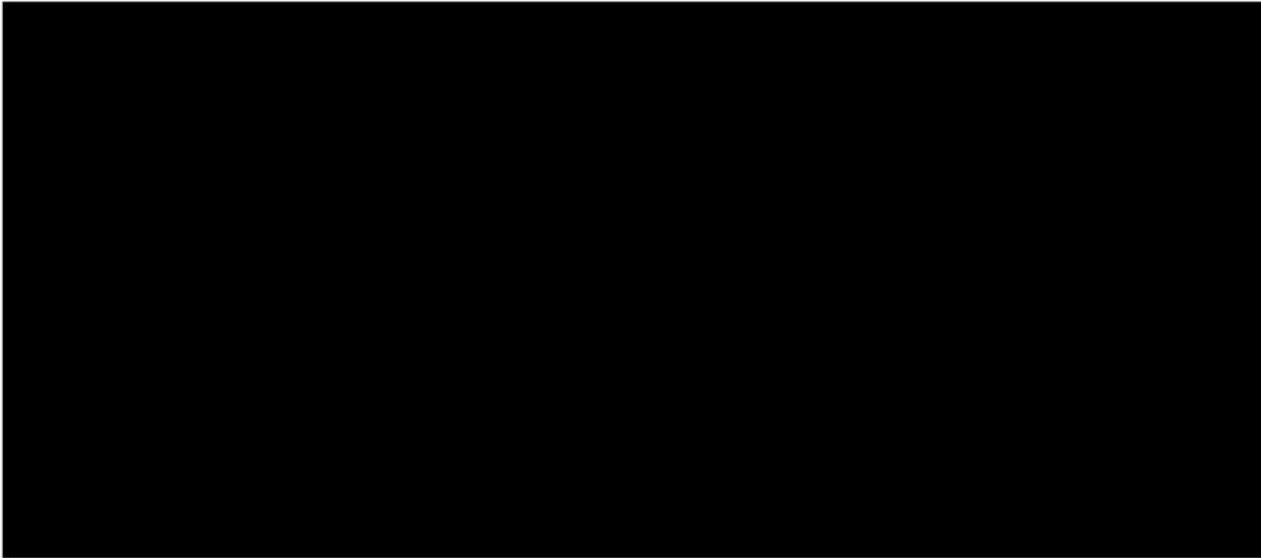
5. Azioni del liquidatore ex art 14 *decies* L. 3/2012





6. Tempi di liquidazione dell'attivo e delle ripartizioni parziali





Il presente programma di liquidazione, conformemente alle previsioni contenute all'art. 14 *novies* della L. 3/2012, sarà comunicato al debitore ed ai creditori nonché depositato nel fascicolo telematico della procedura.

Catanzaro 6.10.2022

Il Liquidatore
Avv. Pierpaolo Greco