

ON.LE TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.
SEZIONE FALLIMENTARE

Proc. Conc. N. 14/2024 PU – Proc. riuniti R.G. n.14/2024 e 15/2024 PU

Giudice Delegato: dott. Mirko Intravaia

Liquidatore: dott.ssa Palma Rita Genovese

**INVENTARIO DEI BENI DEL DEBITORE E PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE IN ORDINE
A TEMPI E MODALITA' DELLA LIQUIDAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 272 C.C.I.**

Ill.mo Giudice Delegato Dottore Mirko Intravaia,

la sottoscritta Dott.ssa Palma Rita Genovese nominata Liquidatore con sentenza R.G. N.14/2024 P.U. del 02/09/2024, Tribunale di Barcellona P.G. riunito in camera di consiglio, con la quale ha aperto la procedura di liquidazione controllata presentata con ricorso da [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al R.G. n. 14/2024 P.U., e con il ricorso per l'accesso alla procedura di liquidazione controllata presentato [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al R.G. n. 15/2024 P.U., entrambi residenti in Castoreale (ME), frazione Bafia, via Papaiani, n. 24, con la presente 4, espone quanto segue.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 270 c.c.i è stata trasmessa ai tutti creditori risultante dall'elenco depositato presso il Tribunale il 10/09/2024, la sentenza N.14/2024 P.U. del 02/09/2024 con l'indicazione *"in qualità di creditore risultante dall' elenco depositato al Tribunale di Barcellona P.G. di trasmettermi entro gg 60 dalla notifica della presente sentenza a mezzo della seguente Posta Elettronica Certificata all'indirizzo pec "palmarita.genovese@pec.it, la domanda di restituzione, di rivendicazione o di ammissione al passivo ai sensi dell'art 201 C.C.I.";*



- Entro gg. 30 è stato aggiornato e depositato l'elenco dei creditori;
- E' stata inserita la sentenza N.14/2024 P.U. nel sito del Tribunale di Barcellona P.G.;
- E' stata trascritta la sentenza sui beni immobili compresi nel patrimonio dei debitori presso la conservatoria dei Registri immobiliari di Messina, nonché sui beni mobili registrati presso l'ufficio PRA.

Inventario

L'anno 2024, il giorno 10, del mese di settembre, alle ore 16:00, la sottoscritta Liquidatore si è recata in via Papaiani n. 26 ove è ubicato l'immobile di proprietà del Signor [REDACTED] sito nel comune di Castoreale (ME) Frazione di Bafia e nei luoghi degli altri beni immobili tutti siti in Castoreale frazione di Bafia, era altresì presente, oltre al Liquidatore, il debitore Signor [REDACTED] [REDACTED] allo scopo di procedere alla **formazione dell'inventario dei beni del debitore** ai sensi dell'artt. 272 c.c.i, e ciò in esecuzione alla sentenza R.G. 14/2024 P.U del 02/09/2024, con contestuale immissione in mio possesso dei beni ad esclusione dell'immobile di via Papaiani n. 26 Comune di Castoreale foglio 47 particella 2433, che risulta sottoposto a Procedura Esecutiva Immobiliare n. 118/2023 presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto. Si procede, quindi, al reperimento e all'inventario dei beni mobili ed immobili che vengono qui di seguito elencati e sommariamente descritti con l'indicazione del prezzo presumibile di realizzo.

I valori indicati per i beni immobili, nei seguenti prospetti, sono quelli attribuiti con apposita perizia dall'architetto G.T. del 29.03.2023, depositata agli atti della presente procedura ad eccezione dell'immobile sottoposto a Procedura Esecutiva il cui valore è quello stimato dal CTU della Procedura Esecutiva Immobiliare n. 118/2023. I valori indicati per i beni mobili registrati sono dati dalla valutazione del quattroruote professional, in linea con le riviste/siti internet specializzati, per



cui e per ragioni di economicità, non si ritiene nell'interesse della procedura procedere alla nomina di uno stimatore.

Elenco dei beni immobili:

DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
1-Immobile 1/1 piena proprietà, in CASTROREALE(ME) in via PAPAIAANNI n. 26 Piano S1 - T - 1 Cat.A/2 al foglio 47 particella 2433, classe 4, consistenza vani 8,0, rendita € 256,16;	75.500,00 €
2- Immobile 1/5 quota proprietà, in CASTROREALE (ME) CONTRADA SANT` ANDREA Piano T Cat.C/2 al foglio 51 particella 755, consistenza mq 58, rendita € 38,94.Privo di legittimità urbanistica	NESSUN VALORE
3-terreno 1/2 quota proprietà, in CASTROREALE(ME) località PAPAIAANNI, al foglio 47 particella 13, qualità seminativo-arborato, mq 158, classe 2, reddito dominicale € 1,14;	237,50 €
4- terreno 1/5 quota proprietà, in CASTROREALE (ME) località CANNAVATA, al foglio 46 particella 297,qualitàpascolo, mq 3784, classe 1, reddito dominicale € 3,91;	2.279,00 €
5- terreno 1/5 quota proprietà, in CASTROREALE (ME) località SANT` ANDREA, al foglio 51 particella 579 qualità seminativo-arborato, mq 595, classe 4, reddito dominicale € 3,53, particella 607 qualità vigneto, mq 930, classe 2, reddito dominicale € 12,01 e particella 754 qualità seminativo, mq 3888, classe 3, reddito dominicale € 12,05;	3.260,00 €
6- terreno 6/72 quota proprietà, in CASTROREALE (ME) località SERRO MANNA, al foglio 35 particelle 1411, porz. AA qualità uliveto, mq 107, classe 3, reddito dominicale € 0,61, particella 1411 porz. AB, qualità semin.-arboreo, mq 394, classe 2, reddito dominicale € 2,85 e particella 1412 porz. AA, qualità uliveto, mq 95, classe 3, reddito dominicale € 0,54, particella 1412 porz. AB, qualità semin.-arboreo, mq 349, classe 2, reddito dominicale € 2,52;	238,00 €
7- terreno 1/1 piena proprietà, in CASTROREALE (ME) località SERRO MANNA, al foglio 35 particella 925, qualitàuliveto, mq 2800, classe 1, reddito dominicale € 23,14.	8.428,00 €
Totale attivo presumibile	89.942,50 €

Elenco dei beni mobili:

DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
1- autovettura modello Fiat Panda targata ER699EE, immatricolata in data 16/01/2014 proprietà 100%;	2.475,00 €
2- autovettura targata FV217ZV, modello VOLKSWAGENT TCROSS, immatricolata in data 06/09/2019 valore stima unitario 15,283,00 proprietà 50%.	7.641,50 €
Totale	10.116,50 €

totale patrimonio presumibile euro 100.059,00



Premesso che con sentenza R.G. N.14/2024 P.U. del 02/09/2024 di apertura della Liquidazione controllata si è ordinata la consegna o il rilascio immediato al liquidatore dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione, ad eccezione dei seguenti beni mobili che potranno essere utilizzati dai ricorrenti sino alla vendita: veicolo Fiat Panda tg. ER699EE e veicolo Volkswagen Tcross tg. FV217ZV. Il liquidatore preso atto di quanto sopra chiede all' Ill.mo Giudice Delegato di nominare custode dei beni non sottoposti a procedura esecutiva il [REDACTED], il quale ha formalizzato la volontà a titolo gratuito.

Inventario [REDACTED]

L'anno 2024, il giorno 11, del mese di settembre, alle ore 15:00, la sottoscritta Liquidatore si reca in via Granatari, 6 (oggi 14) ove sono ubicati gli immobili di proprietà dell- [REDACTED] situati nel comune di Merì (ME) e a seguire si è recata nel comune di Castoreale (ME) Frazione di Bafia dove è presente un terreno di proprietà della debitrice, era altresì presente, oltre al Liquidatore, il debitore [REDACTED] allo scopo di procedere alla **formazione dell'inventario dei beni del debitore** ai sensi dell'artt. 272 c.c.i , e ciò in esecuzione alla sentenza R.G. 14/2024 P.U del 02/09/2024, con contestuale immissione in mio possesso dei beni.

I valori indicati per i beni immobili nei seguenti prospetti sono quelli attribuiti con apposita perizia dall'architetto G.T. del 29.03.2023 depositata agli atti della presente procedura (nella quale si è riscontrato un errore materiale di calcolo a pag. 17 che si è provveduto a rettificare). I valori indicati per i beni mobili registrati sono dati dalla valutazione del quattroruote professional, in linea con le riviste/siti internet specializzati, per cui e per ragioni di economicità, non si ritiene nell'interesse della procedura procedere alla nomina di uno stimatore.



Elenco dei beni immobili:

DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
1-Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì(ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.A/2 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub 15 consistenza vani 3,0, rendita € 133,25;	7.279,00 €
2- Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì(ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.A/2 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub 16 consistenza vani 3,5, rendita € 113,88;	8.516,00 €
3-Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì(ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.A/2 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub 17 consistenza vani 2,5, rendita € 81,34;	6.547,00 €
4-Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì(ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.F/3 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub 18 consistenza mq 46;	3.054,00 €
5-Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì (ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.F/3 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub 19 consistenza mq 49;	3.255,00 €
6-Immobilie 1/6 quota proprietà, in Merì(ME) in via Granatari n.6 Scala U Piano S3 Cat.F/3 al foglio 1 particella 107, classe 4, sub20 consistenza mq 56;	3.719,00 €
7- terreno 1/2 quota proprietà, in CASTROREALE(ME) località PAPAANNI, al foglio 47 particella 13, qualità seminativo-arborato, mq 158, classe 2, reddito dominicale € 1,14;	237,50 €
Totale attivo presumibile	32.607,50 €

Elenco dei beni mobili:

DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
2- autovettura targata FV217ZV, modello VOLKSWAGENT TCROSS, immatricolata in data 06/09/2019 valore stima unitario 15,283,00 proprietà 50%.	7.641,50 €
Totale	7.641,50 €

totale patrimonio presumibile euro 40.249,00

Premesso che con sentenza R.G. N.14/2024 P.U. del 02/09/2024 di apertura della Liquidazione controllata si è ordinata la consegna o il rilascio immediato al liquidatore dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione, ad eccezione dei seguenti beni mobili che potranno essere utilizzati dai ricorrenti sino alla vendita: veicolo Fiat Panda tg. ER699EE e veicolo Volkswagen Tcross tg. FV217ZV.



Il liquidatore preso atto di quanto sopra chiede all' Ill.mo Giudice Delegato di nominare custode dei beni la Sig.ra [REDACTED] quale ha formalizzato la volontà a titolo gratuito.

- **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE IN ORDINE A TEMPI E MODALITA' DELLA LIQUIDAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 272 C.C.I.**

- **Beni Immobili**

I beni immobili sottoposti a liquidazione controllata del patrimonio, sono quelli elencati nei suestesi inventari dei debitori redatti ai sensi dell'art. 272 CCII.

- **Criteri e modalità di liquidazione**

Per quanto concerne i beni immobili, il Liquidatore procederà alla messa in vendita mediante l'adozione di un sistema di vendita a procedura competitiva finalizzata alla realizzazione della migliore alienazione.

La forma ritenuta più opportuna dal sottoscritto prevede la predisposizione di avviso di vendita con l'indicazione delle condizioni previste (cauzione, prezzo, termine per la presentazione offerte di acquisto, ecc.) e il deposito presso la cancelleria del giudice per opportuna informazione.

Potranno essere presentate offerte di acquisto entro una data prestabilita e, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara da effettuarsi innanzi al Notaio che, successivamente, potrà procedere al rogito. Gli esperimenti di vendita avverranno con cadenze periodiche, nel periodo di durata della liquidazione, con prezzo di base di partenza pari a quello indicato nell'inventario redatto ai sensi dell'art. 272 CCII, con specifica indicazione che saranno operate riduzioni di prezzo del 25% ad ogni esperimento competitivo. Per finalità di trasparenza ed efficienza verranno eseguite la seguenti forme di pubblicità:



- pubblicazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima comprese fotografie ed eventuali planimetrie, sul sito internet del Tribunale di Barcellona P.G. prima della messa in vendita, da effettuarsi almeno 90 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- eventuali ulteriori forme di pubblicità ritenute all'uopo opportune dal liquidatore al momento della messa in vendita.

Per i beni immobili, il Liquidatore procederà alla notifica preliminare dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari e privilegiati.

Il liquidatore si avvarrà ove opportuno dell'ausilio di soggetti specializzati che riterrà di scegliere in base alle esigenze quali commissionari di vendita, agenzie immobiliari, mediatori, ect., onde agevolare la vendita alle migliori condizioni.

- **Beni mobili registrati**

I beni mobili registrati sottoposti a liquidazione controllata del patrimonio, sono quelli elencati nei suestesi inventari dei debitori redatti ai sensi dell'art. 272 CCII.

- **Criteri e modalità di liquidazione**

Per quanto concerne i beni mobili, il Liquidatore procederà alla messa in vendita mediante l'adozione di un sistema di vendita a procedura competitiva finalizzata alla realizzazione della migliore alienazione.

La forma ritenuta più opportuna dal sottoscritto prevede la predisposizione di avviso di vendita con l'indicazione delle condizioni previste (cauzione, prezzo, termine per la presentazione offerte di acquisto, ecc.) e il deposito presso la cancelleria del giudice per opportuna informazione.

Potranno essere presentate offerte di acquisto entro una data prestabilita e, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara da effettuarsi innanzi al Notaio che, successivamente, potrà procedere al rogito. Gli esperimenti di vendita avverranno con cadenze periodiche, nel periodo di durata della



liquidazione, con prezzo di base di partenza pari a quello indicato nell'inventario redatto ai sensi dell'art. 272 CCII, con specifica indicazione che saranno operate riduzioni di prezzo del 25% ad ogni esperimento competitivo.

Per finalità di trasparenza ed efficienza verranno eseguite la seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita e delle fotografie, sul sito internet del Tribunale di Barcellona P.G. prima della messa in vendita, da effettuarsi almeno 90 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- eventuali ulteriori forme di pubblicità ritenute all'uopo opportune dal liquidatore al momento della messa in vendita.

Per i beni iscritti nei pubblici registri, il Liquidatore procederà alla notifica preliminare dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari e privilegiati.

Il liquidatore si avvarrà ove opportuno dell'ausilio di soggetti specializzati che riterrà di scegliere in base alle esigenze quali commissionari di vendita, agenzie immobiliari, mediatori, ect., onde agevolare la vendita alle migliori condizioni.

- **Eventuali azioni da intraprendere e nomina del legale della procedura**

L'art. 274, comma 1, d.lgs. 14/2019, prevede che il liquidatore, autorizzato dal giudice delegato, esercita o se pendente prosegue, ogni azione prevista dalla legge finalizzata a conseguire la disponibilità dei beni compresi nel patrimonio del debitore e ogni azione diretta al recupero dei crediti.

Si dà atto che, allo stato, il Liquidatore ha individuato di richiedere la restituzione degli importi che sono stati e/o sono tutt'ora trattenuti ed incassati in seguito ad esecuzione individuale nei confronti della [REDACTED] e alla cessione del quinto e delega del quinto nei confronti del



██████████ pendenti alla data di apertura di liquidazione controllata e non tempestivamente cessati dopo la pubblicazione e comunicazione della sentenza di apertura della Liquidazione.

Il Liquidatore, dopo un tentativo stragiudiziale di recupero del credito, in caso di insuccesso, incaricherà un Legale per il recupero giudiziale, previo esperimento di un ultimo tentativo di definizione stragiudiziale.

Giudizi pendenti in cui subentrare:

Premesso che, sull'immobile di proprietà del debitore ██████████ sito in via Papaiani n. 26 Comune di Castoreale foglio 47 particella 2433, insiste la Procedura Esecutiva Immobiliare n. 118/2023 presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, pendente alla data di apertura della liquidazione controllata;

Il liquidatore chiede di essere autorizzato a subentrarvi e all'uopo chiede di essere autorizzata alla nomina di un legale di fiducia.

- **Previsione in ordine ai tempi di liquidazione e modalità per l'esecuzione dei riparti in favore dei creditori**

Circa la previsione dei tempi di liquidazione e riparto, il Liquidatore fa presente che sono difficilmente stimabili viste:

- l'ubicazione dei beni immobili in particolare nel Comune di Castoreale Fraz. di Bafia;
- la quota di proprietà parziale di alcuni beni immobili;
- le attuali condizioni di crisi del mercato immobiliare.

Passando alle modalità di riparto, la sottoscritta ritiene opportuno indicare la procedura che intenderà seguire, atteso che il d.lgs 14/2019 non fornisce indicazioni in merito.



Il Liquidatore elaborerà un prospetto delle somme disponibili e un progetto di ripartizione delle medesime, riservate quelle occorrenti per la procedura e gli accantonamenti.

Detti documenti verranno trasmessi al debitore e ai creditori assegnando un termine di giorni 10 (dieci) per la presentazione di eventuali osservazioni.

I pagamenti saranno eseguiti nella forma ritenuta opportuna quale assegno circolare non trasferibile da inviare a mezzo posta o consegna a mano oppure a mezzo bonifico bancario alle coordinate indicate dal creditore.

- **Deposito delle somme derivanti dalla liquidazione**

La sottoscritta depositerà le somme derivanti dalla liquidazione su apposito conto corrente bancario.

Come già comunicato, la sottoscritta ha aperto un conto corrente bancario a favore del Tribunale di Barcellona Procedura 14/2024 P.U. presso Banca MPS di Barcellona Pozzo di Gotto dove già vengono depositate le somme eccedenti il fabbisogno.

In futuro potrà essere valutato il passaggio ad altri Istituti in base alle condizioni offerte.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

Deposita

il presente Programma di Liquidazione per l' approvazione ai sensi dell'art. 272 CCII, comma 2, con riserva di presentare eventuali supplementi al presente piano di liquidazione per sopravvenute esigenze.

Con ossequi

Barcellona Pozzo di Gotto 05/12/2024

Il Liquidatore

Dott. Palma Rita Genovese

