

Studio Legale
Avv. Andrea Guidarelli
Via Mazzini, n. 5/C – 61033 Fermignano (PU)
tel. 0722331984 - fax 0722040859 – 3475930068
avvandreaguidarelli@cnfpec.it
guidarellilaw@gmail.com

TRIBUNALE di URBINO

n. 2/2022 Liq. Patrimonio

Liquidazione Patrimonio [REDACTED]

Liquidatore Avv. Andrea Guidarelli

relazione contenente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

oltre a ISTANZE

Il sottoscritto **Avv. Andrea Guidarelli**, C.F. GDRNDR75C28L500G, in qualità di Liquidatore giusta nomina nell'ambito della procedura concorsuale indicata in epigrafe,

premessato che

- il sottoscritto a seguito del deposito dell'inventario e della formazione dello Stato Passivo, in data tramite il portale Fallco aveva predisposto l'istanza di approvazione del programma di liquidazione in data 30/9/2022.
- a causa di una disattenzione del sottoscritto, la suddetta istanza, di approvazione del programma di liquidazione, non è stata depositata, rimanendo solamente caricata nel portale.

inventario

- si è provveduto alla ricognizione dei beni costituenti l'attivo della procedura, che sono così costituiti:

Troncatrice da banco PEGIC 350 - macchinario	€ 300,00
Minuterie varie	€ 50,00
Mobili di modesto valore	€ 100,00
proprietà di deposito artigianale, situato in Comune di Sant'Angelo in	

Vado (PU) in via Poderetto, quartiere Vocabolo Poderetto, della superficie commerciale di 458 mq. L'unità immobiliare è posta al piano terra ed ha un'altezza interna variabile. L'immobile è costituito da un corpo centrale della superficie di circa mq 150,00 (oggetto della originaria licenza di costruzione) con destinazione a magazzino di altezza interna di m 3,74, internamente risulta allo stato semi grezzo con la presenza del solo impianto elettrico, esternamente con blocchi di cemento a vista infissi in ferro e vetro. Nel locale sottotetto di detta superficie è stato ricavato uno spazio abitativo non regolare al quale si accede mediante scala esterna in cemento, internamente rifinito con pareti e pavimenti in legno e dotato di impianto elettrico, idrico, sanitario e bombola a gas per uso domestico. Sul fianco della costruzione, in adiacenza al lato nord, sono presenti due locali ad uso deposito mentre sul fianco lato sud in adiacenza è presente

un altro manufatto con destinazione catastale a magazzino. L'intero complesso è abusivo in quanto costruito in parte in difformità all'unico titolo abilitativo presente ed in parte in totale assenza di titoli abilitativi, inoltre non è rispondente alla normativa sismica e a quella igienico sanitaria. Detto immobile risulta censito in N.C.E.U. del Comune di Sant'Angelo in Vado (PU) come segue: Foglio 42, particella 111 sub 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 423 mq, rendita 480,62 euro, indirizzo catastale Vocabolo Poderetto, piano T-1. ([visura catastale.pdf](#))

€ 77.860,00

- al fine di poter meglio verificare la situazione del sig. [REDACTED] e verificare la correttezza e "verità" di tutto quanto depositato in sede di ricorso iniziale, il sottoscritto ritiene di dover effettuare ulteriore verifica presso le Banche dati delle Agenzie fiscali, per la quale si ritiene necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione da parte del GD, anche per evitare eventuali questioni formali da parte degli Enti.

programma di liquidazione

- per quanto riguarda il programma di liquidazione, lo stesso riguarda la liquidazione dell'immobile sopra descritto, per la cui vendita si chiede

l'autorizzazione a procedere ai sensi dell'art. 14 novies L. 3/2012; vendita che verrà effettuata dal sottoscritto Liquidatore presso il proprio studio, indicando come gestore della vendita telematica soggetto a ciò abilitato e che nel caso si renda disponibile ad anticipare le necessarie spese per la pubblicità, con indicazione espressa da inserire nell'avviso di vendita che il rogito definitivo venga effettuato tramite Notaio, ovviamente ogni singola fase verrà depositata relazione, e per il compimento di ogni singolo atto, verrà chiesta apposita autorizzazione. Il tutto ai sensi delle disposizioni del cpc relative alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista.

- Il prezzo di vendita viene individuato in € 77.860,00 , come determinato nella relazione di stima del 7/5/2021 depositata nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 8/2020 RG ([perizia stima.pdf](#)) , ritenendo inutile ed antieconomico effettuare ulteriore stima.

- Per quanto riguarda i beni mobili vista l'esiguo valore degli stessi, si chiede la possibilità di poter valutare la cessione tramite trattativa privata, o in difetto, nell'ipotesi in cui la vendita in tale modalità non possa avvenire in tempi rapidi (30/4/2025), di utilizzare l'IVG Marche.

Tanto premesso, con ogni più ampia riserva di relazionare all'esito dell'emergere di elementi rilevanti per la procedura, il sottoscritto Liquidatore

C H I E D E

che l'Ill.mo GD voglia

- 1) approvare il presente programma di liquidazione ai sensi dell'art. 14 novies L. 3/2012.
- 2) autorizzare il sottoscritto Liquidatore a procedere con la vendita dell'immobile descritto in premessa al prezzo base di € 77.860,00,

vendita gestita dal Liquidatore presso il proprio studio, indicando come gestore della vendita telematica soggetto a ciò abilitato e che nel caso si renda disponibile ad anticipare le necessarie spese per la pubblicità, con indicazione espressa da inserire nell'avviso di vendita che il rogito definitivo venga effettuato tramite Notaio. Il tutto ai sensi delle disposizioni del cpc relative alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista.

- 3) autorizzare il Liquidatore a effettuare verifica presso la Banche Dati delle Agenzie Fiscali sul nominativo del sig. [REDACTED]
- 4) ordinare la pubblicazione della presente relazione, contenente inventario e programma di liquidazione, sul sito del Tribunale, indiandola contestualmente a tutti i creditori di cui al progetto di SP.

Urbino, 20/12/2024

Avv. Andrea Guidarelli