

TRIBUNALE DI GENOVA

R.G. 33/2024 - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Federico ANGIUS

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ai sensi dell'art. 272 CCII

Il sottoscritto Dott. Alessandro Baronti, liquidatore della Procedura indicata in epigrafe espone quanto segue

Le **attività da liquidare** sono rappresentate esclusivamente dai seguenti beni immobili

- 1) Sezione urbana SAM, foglio 43, mappale 287, sub 10, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3 consistenza 5,5 vani, superficie catastale 99 mq, rendita euro 340,86, Via Currò 12 interno 7 piano 3,
- 2) Sezione BOL, foglio 14, mappale 677, sub 58 e 59, zona censuaria 4, categoria C3, classe 5, consistenza 570 mq, superficie catastale 598 mq, rendita euro 3.385,37, via Albisola n. 85-87 piano 2

Ai fini della loro liquidazione lo scrivente propone di precedere in conformità alle istruzioni operative predisposte da codesto Onorevole Tribunale per le procedure esecutive immobiliari, intendendosi affidate allo scrivente le attività poste a carico del delegato alla vendita.

Si prevede che i **costi** relativi alla procedura di liquidazione di tali immobili siano costituiti essenzialmente da:

- 1) onorari e spese del perito estimatore che dovrà occuparsi della stima dei beni di cui sopra secondo le modalità operative previste per le vendite immobiliari non quantificabili con precisione in quanto dipendenti dal valore stimato, in ogni caso in linea con i compensi liquidati sulla base delle istruzioni operative richiamate; in relazione a tale aspetto lo scrivente propone che la S.V. voglia emettere la nomina di un perito, con eventuale provvedimento specifico.

- 2) spese per la redazione della certificazione energetica immobiliare, se necessaria, da porre a carico del tecnico da nominare ai sensi del punto che precede;
- 3) spese di vendita relative alla pubblicità da effettuarsi esclusivamente su siti specializzati oltre che sul portale delle vendite pubbliche, il tutto a cura diretta dello scrivente, con costi analoghi alle tariffe attuali vigenti applicate alle operazioni di vendita immobiliare;
- 4) spese relative all'utilizzo di una piattaforma web necessaria per l'effettuazione dei tentativi di vendita che lo scrivente propone di individuare nel noto portale di Zucchetti;
- 5) spese per la nomina di un custode professionale organizzato, individuato in Sovemo srl, per organizzare gli accessi e le eventuali liberazioni degli immobili, la cui nomina si chiede venga fatta dalla S.V. con eventuale provvedimento specifico separato.

Per la liquidazione dei beni di cui sopra si prevedono almeno 24 mesi di attività da parte dello scrivente, a partire dalla redazione della perizia di stima, durante i quali verranno probabilmente effettuati più tentativi di vendita. Tale previsione temporale appare in linea con la durata della procedura prevista dalla Legge.

Si segnala che, oltre a quanto sopra, l'unico altro realizzo attivo deriverà dalla retrocessione mensile della somma eccedente il fabbisogno familiare del sovra indebitato attualmente previsti in euro 50,00 mensili come da sentenza di apertura della presente procedura

Non sussistono ulteriori beni o crediti liquidabili.

Tutto quanto premesso lo scrivente Chiede

Che la S.V.:

- voglia approvare il presente programma di liquidazione;
- voglia provvedere, eventualmente con provvedimenti specifici separata alla nomina di un perito stimatore per la stima degli immobili di cui sopra ed alla redazione della

certificazione energetica, nonché di Sovemo Immobiliare srl quale loro custode giudiziario, con incarichi e compensi analoghi a quelli previsti dall'attuale prassi operativa del Tribunale di Genova relativamente alla vendite immobiliari.

Con osservanza

Lavagna 14 ottobre 2024

Il liquidatore

Dott. Alessandro Baronti