

**ANGELA TORRE**  
**Dott.ssa commercialista**

**TRIBUNALE DI BRINDISI**

**settore esecuzioni individuali e concorsuali**

**Liquidazione controllata n. 14/2025**

- ✓ G.D.: Francesco Giliberti
- ✓ Liquidatore: Angela Torre

\*\*\*\*\*

**Oggetto: PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 272 CCII**

La sottoscritta **dott.ssa Angela Torre**, liquidatore giudiziale nominata nell'ambito della procedura di liquidazione controllata n. 14/2025 aperta nei confronti di  
residente in \_\_\_\_\_ giusta sentenza n. 38/2025 del 25-  
26.03.2025 del Tribunale di Brindisi, con la presente

**PREMESSO**

- Che l'art. 272 CCII dispone che il liquidatore predisponga entro 90 giorni dall'apertura della procedura, un programma di liquidazione in ordine ai tempi e modalità della liquidazione, previa predisposizione dell'inventario del debitore;
- Che la scrivente ha provveduto alla formazione dell'inventario in data 13.06.2025 (già depositato in atti);

Tanto premesso, ai fini della corretta redazione del programma di liquidazione, verrà indicato l'attivo che si prevede di ricavare dalla procedura e i tempi e modalità di realizzo.

Si precisa, altresì, che il sovraindebitato è non è titolare di partita iva e, pertanto, la presente procedura liquidatoria non riguarda un imprenditore minore, né un professionista o imprenditore agricolo ma un consumatore. Per tale motivo, nel presente programma di liquidazione, non saranno presi in considerazione gli atti finalizzati alla conservazione del valore dell'impresa, quali esercizio dell'impresa e affitto dell'azienda, cessione unitaria o di singoli rami dell'azienda. Il sovraindebitato non ha crediti verso clienti né verso altri soggetti.

L'attivo da liquidare è costituito dalle seguenti tipologie di beni:

1. Beni immobili

**ATTIVO**

1. BENI IMMOBILI



**ANGELA TORRE**  
**Dott.ssa commercialista**

---

Il debitore è proprietario di un immobile sito in Cellino San Marco (BR) alla Via Alessandro Manzoni n. 47-53-55 censito al NCEU al fg. 26 p.lla 1903 sub 14 cat C/03 RC € 1.232,78.

Si precisa che sin dall'accettazione dell'incarico, la scrivente ha provveduto a trascrivere la sentenza dichiarativa nei registri immobiliari.

Il bene in oggetto è stato periziato in data 21.01.2023 dal Dott. Agronomo Francesco Urso, nominato CTU nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 96/2022 e valutato **EURO 214.800,00 (EURO duecentoquattordicimila e ottocento/00)**. Con l'apertura della procedura di liquidazione controllata, la procedura esecutiva immobiliare è stata interrotta.



# ANGELA TORRE

## Dott.ssa commercialista

---

### MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE

#### Beni immobili

Per quanto riguarda la vendita dell'unico bene immobile, già periziato dal CTU Dott. Agr. Francesco Urso, la scrivente procederà con la vendita a procedura competitiva con asta telematica sincrona al prezzo base di perizia di € 214.800,00 e con rilancio minimo in caso di gara del 2% del prezzo base e con offerta minima di partecipazione di € 161.100,00. La vendita telematica sarà affidata al gestore: OXANET.IT SRL. Qualora il primo esperimento si rivelasse infruttuoso per mancanza di offerte, si procederà ad un secondo esperimento al prezzo base ribassato nella misura del 25%; qualora anche il secondo esperimento dovesse risultare infruttuoso, si procederà con un terzo tentativo ed un ribasso del 20% del prezzo base e, infine, un quarto tentativo con un ribasso del 15% del prezzo base. In caso di mancata aggiudicazione, il fascicolo verrà rimesso al giudice. Sarà cura della scrivente consentire la visione dell'immobile ai soggetti interessati. Il costo della pubblicazione degli annunci sul Portale Vendite Pubbliche nonché sui canali web del gestore e sulla testata gestite dalla società è posta a carico dell'aggiudicatario.

Si darà corso alle operazioni di vendita non appena approvato il programma di liquidazione.



**ANGELA TORRE**  
**Dott.ssa commercialista**

---


**CONCLUSIONI**

Alla stregua di quanto premesso ed esposto, il sottoscritto liquidatore

**CHIEDE**

che la S.V. voglia approvare il suesteso programma di liquidazione

Con osservanza.

Distinti Saluti

Il liquidatore giudiziale

Dott.ssa Angela Torre

Brindisi, 25.06.2025

