

Visto.  
 Il giudice delegato  
 dott.ssa Annalisa Barzazi  
 Si approva.  
 28/02/2026

## LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEI BENI EX ART. 270 C.C.I.I. –

C.F. –

**Numero di Procedura: L.C. 20/2025 - SENTENZA N. 50/2025**

**Tribunale: Tribunale di Udine**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Annalisa Barzazi**

**Liquidatore: Dott. Ricciotti Ricci**

Il sottoscritto Dott. Ricciotti Ricci, in qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione controllata del Sig. \_\_\_\_\_ ni, residente a \_\_\_\_\_ ) in via \_\_\_\_\_

### premessò che

- il Tribunale di Udine in composizione collegiale ha aperto la procedura di liquidazione controllata sui beni del Sig. \_\_\_\_\_ i, nominando contestualmente Giudice Delegato la S.V. e Liquidatore il sottoscritto;
- è stata aperta la seguente P.e.c. (Posta elettronica certificata) intestata alla procedura: lc20.2025udine@pec-gestorecrisi.it, nonché è stata attivata la posizione Fallco necessaria alla gestione informatica della procedura;
- sulla base della documentazione acquisita e dei rilievi effettuati, il sottoscritto ha provveduto alla formazione dell'inventario dei beni da liquidare del Sig. \_\_\_\_\_

tutto ciò premesso,

in osservanza a quanto disposto dall'art. 272 e ss. CCII, presenta il seguente

### PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

In applicazione di quanto previsto dall'art. 213 c. 2, 3 e 4 CCII, al quale l'art. 272 rimanda, il programma di liquidazione è suddiviso in sezioni in cui sono indicati separatamente i criteri e modalità della liquidazione dei beni immobili e mobili, della riscossione dei crediti e le eventuali azioni giudiziali di qualunque natura con indicazione dei costi, se ipotizzabili, e dei presumibili tempi di realizzo.

## 1) BENI IMMOBILI siti nel Comune di Codigoro (FE)

Il Sig. \_\_\_\_\_ è interamente proprietario dei seguenti beni immobili (*rif. doc. n. 1 – visura immobili Provincia di Ferrara*):

- **Fabbricati** nel Comune di Codigoro (FE), Località per Lagosanto, identificato al Fg. 103, p.c. 21, sub. 3, cat. F/1, mq 747 e Fg. 103 p.c. 132, sub. 3, cat. A/3, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita euro 200,13.

Nella fase antecedente all'apertura della procedura, il ricorrente ha prodotto una perizia di stima redatta dal Geom. Giovanni Bondi, con studio a Codigoro (FE), Via Roma n. 11. Il perito, tenuto conto dello stato dell'immobile in corso di costruzione, aveva attribuito un valore di 40.000,00. (*rif. doc. n. 2 – relazione di stima immobile*).

Il sottoscritto ha richiesto al Geom. Bondi la disponibilità a redigere una perizia, con tutte le formalità necessaria per una vendita competitiva; il perito ha però indicato che non si occupa di stesure di perizia in ambito concorsuale. Il sottoscritto ha pertanto ricevuto disponibilità dall'Ing. Marco Rubin, con studio in Via Cortevicchia n. 3 a Ferrara.

Il perito sta procedendo con la stesura della perizia definitiva, che sarà a breve trasmessa al sottoscritto Liquidatore. Al momento della ricezione dell'elaborato definitivo, il sottoscritto lo depositerà immediatamente alla S.V., allegando anche la proposta di avviso di vendita immobiliare, prima della pubblicazione, con specifica del prezzo base d'asta e dell'offerta minima.

### ➤ Vendita dei beni immobili

Della vendita e della custodia degli immobili si occuperà l'Istituto Vendite Giudiziarie di Ferrara – Era Casa Aste, che svolgerà in particolare i seguenti adempimenti:

- custodia dei beni, con verifica dello stato degli stessi mediante accessi periodici;
- pubblicità dell'estratto del bando internet sui nostri siti Internet [www.rovigoaste.it](http://www.rovigoaste.it), [www.lasta.it](http://www.lasta.it), [www.asteferrara.it](http://www.asteferrara.it), [www.giudiziarieaste.it](http://www.giudiziarieaste.it), [www.astepay.it](http://www.astepay.it) [www.liveaste.it](http://www.liveaste.it) e bollettino delle aste, quotidiano locale, pubblicazione sul PVP con spese a carico della procedura; pubblicazione sul sito [www.astepay.it](http://www.astepay.it) e [www.liveaste.it](http://www.liveaste.it)
- ricezione delle offerte e aperture delle buste; quest'ultime verranno effettuate avanti al Notaio incaricato. Il compenso del Notaio, sia per quanto riguarda le attività di vendita e cancellazione dei gravami, sia per le spese relative al trasferimento del bene, saranno a totale carico dell'acquirente;
- organizzazione ed effettuazione delle visite ai beni posti in vendita;

- programma di vendita, come da allegato (*rif. All.to 3 – programma di vendita Istituto Vendite S.r.l – Era Casa Aste.*).

Nessuna spesa graverà sulla procedura (ad eccezione delle spese anticipate); il compenso dell'istituto vendite giudiziarie sarà calcolato a scaglioni ed addebitato all'aggiudicatario.

➤ tipologia di vendita

Al fine di assicurare maggiore visibilità e possibilità di partecipazione da parte di soggetti terzi, l'Istituto di Vendite s.r.l. ha proposto al Liquidatore la possibilità di effettuare un' asta telematica, come da art. 216 c.4 C.C.I.I., di tipo "sincrona mista", con la possibilità per gli interessati di prendere parte fisicamente all'asta presso la sala adibita dall'Istituto oppure collegarsi telematicamente su apposito portale.

➤ programma di vendita

Si ritiene di applicare i seguenti passaggi:

1. Un primo esperimento di vendita a prezzo pari alla stima, che risulterà dall'elaborato peritale.
2. In caso di asta deserta, un secondo esperimento di vendita con riproposizione dell'invenduto ad un prezzo ribassato del 25% rispetto alla vendita precedente con vendita fissata entro 90 giorni da tale data.
3. In caso di seconda asta deserta, il bene sarà riproposto con base d'asta ribassata del 25% rispetto al secondo esperimento di vendita entro 90 giorni dallo stesso.
4. Nel caso in cui anche il terzo esperimento risultasse deserto, l'Istituto proporrà al Liquidatore una valutazione sull'opportunità di effettuare un ribasso sino al 50% rispetto al prezzo precedente come da art. 216 c. 2 C.C.I.I. In tutti i casi sopra riportati, l'avviso di vendita conterrà il distinguo tra *base d'asta* e *offerta minima*, ai sensi di legge.

Nel caso in cui uno qualsiasi dei summenzionati esperimenti di vendita dovesse risultare deserto e nelle more dell'organizzazione del successivo esperimento dovesse pervenire al presente Istituto, ovvero direttamente al Liquidatore, un'offerta irrevocabile d'acquisto debitamente cauzionata, laddove ritenuta adeguata e conveniente e quindi autorizzata dagli organi della procedura, sarà indetta una nuova gara ad offerte migliorative a partire dal prezzo offerto, inalterato l'incarico conferito al presente Istituto relativamente a tutte le fasi della vendita.

MISSISSIPPI

## 7) RAGIONEVOLE DURATA DELLA PROCEDURA

Allo stato attuale, la procedura rimarrà aperta sino alla completa esecuzione delle operazioni di liquidazione e, in ogni caso, per tre anni decorrenti dalla data di apertura, fermo restando che ai sensi dell'art. 272, c. 3-bis CCII, saranno compresi nella liquidazione controllata anche i beni che pervengono al debitore sino alla sua esdebitazione, dedotte le passività incontrate per l'acquisto e la conservazione dei beni medesimi.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 272 c. 2, il sottoscritto

**chiede**

che la S.V. approvi il presente **programma di liquidazione.**

Con Osservanza.

Treppo Grande (UD), 19 febbraio 2026

All.ti:

1. Visura immobili provincia di Ferrara;
2. Stima sommaria Geom. Bondi;
3. Programma di vendita Istituto Vendite S.r.l. di Ferrara;
4. Visura immobili provincia di Udine;

5. Programma di vendita Coveg S.r.l.;
6. provvedimento determinazione reddito;
7. lettura cc procedura.

*Il Liquidatore*  
*Dott. Ricciotti Ricci*