

10. ■ ATTIVO DISPONIBILE

Concludendo, il patrimonio della debitrice posto a disposizione della domanda di Liquidazione Controllata è composto di:

Beni Immobili:

- ► proprietà 1/1 immobile sito in Cave (RM), Via Morino snc iano t-s1, censito al NCEU al foglio 11, particella 814, sub 501, Cat A/4, Classe 2, consistenza 2 vani, superficie mq 65, rendita catastale euro 82,63

- proprietà 1/1 terreno sito nel Comune di Cave, censito al NCEU al foglio 11, particella 813, qualità seminativo, superficie are 10, reddito agrario euro 3,38, reddito dominicale euro 5,46

- quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 12 particella 200 qualità seminativo superficie are 25, reddito dominicale euro 5,33, reddito agrario euro 3,99

- quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 92 qualità pascolo superficie are 02, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,21

- quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 118 qualità pascolo superficie are 01, reddito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,18

- quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 126 qualità orto superficie are 02, reddito dominicale euro 2,40, reddito agrario euro 0.96

- quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 131



(INDEBITATO)

qualità orto superficie are 2, reddito dominicale euro 2,12, reddito agrario euro 0,85

► quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 142 qualità pascolo superficie are 11, reddito dominicale euro 2,73 reddito agrario euro 1,82

► quota proprietà immobiliare acquisita in via successoria pari a 1/6 su terreno sito in Lanusei (CA), censito al NCEU al foglio 17 particella 176 qualità pascolo superficie are 18, reddito dominicale euro 2,93, reddito agrario euro 2,44

Beni mobili

•autovettura Fiat Multipla targa DY008EB immatricolata nel 2009

autovettura Nissan Micra targa CZ565NP immatricolata nel 2006

•reddito mensile nella quota libera da spese di sostentamento del Sig.

indicativamente calcolato nella somma di euro -400,00per 36 mensilità, salvo la successiva determinazione del Tribunale ai sensi dell'art.268 4comma lett. b)

11.■ VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI E DELLE AUTOVETTURE

Al fine di determinare il valore dell'immobile sito in Cave (RM), Via Morino snc, di cui il debitore è unico proprietario al 100%, ci si è avvalsi dei parametri OMI immobiliari relativi al fabbricato (**doc.43**)ed ai valori agricoli medi relativi al terreno (**doc.44**)

Fabbricato:

Provincia Roma

Comune Cave

Fascia/zona Periferica

Codice di zona D1

Microzona catastale 2

Tipologia prevalente Abitazioni Civili

OCC PROTEZIONE SOCIALE ITALIANA



(INDEBITATO)

Destinazione Residenziale

Abitazioni civili/stato conservativo normale

minimo euro 800 mq massimo euro 1.100,00 mq

valore medio al mq euro 950,00

superficie mq 65

valore immobile euro 61.750,00

Terreno

Provincia Roma

Comune Cave

Tipo seminativo

valore medio euro/H 21.800,00

superficie terreno=10 are

Valore terreno euro 2.180,00

IL valore totale degli immobili siti nella provincia di Roma è pari a euro 63.930,00

Per la valutazione delle quote immobiliari dei terreni siti in Lanusei ci si è avvalsi dei parametri OMI relativi ai valori agricoli medi della Provincia di Nuoro **(doc.45)**

Provincia Nuoro

Comune Lanusei

1-▣terreno tipo seminativo

valore medio euro/H 4.978,00

superficie terreno=25 are

valore terreno euro 1.244,5

valore quota 1/6=euro 207,41

2-▣terreno tipo orto

valore medio euro/H 13.203,00

superficie terreno=2 are

valore terreno euro 264,06

valore quota 1/6=euro 44,01

3-▣terreno tipo pascolo



(INDEBITATO)

valore medio euro/H 3.640,00

superficie terreno=1 ara

valore terreno euro 36,4

valore quota euro 1/6=euro 6,06

4-■terreno tipo orto

valore medio euro/H 13.203,00

superficie terreno=2 are

valore terreno euro 264,06

valore quota 1/6=euro 44,01

5-■terreno tipo orto

valore medio euro/H 13.203,00

superficie terreno=2 are

valore terreno euro 264,06

valore quota 1/6=euro 44,01

6-■terreno tipo pascolo

valore medio euro/H 3.640,00

superficie terreno=11 are

valore terreno euro 400,4

valore quota 1/6=euro 66,73

7-■terreno tipo pascolo

valore medio euro/H 3.640,00

superficie terreno=18 are

valore terreno euro 655,2

valore	quota	1/6=euro	109,2
--------	-------	----------	-------

Il valore totale dell quote di proprietà immobiliare site in Lanusei (NU) è pari a euro 521,43

Il valore totale dei beni immobili siti nella Provincia di Roma e nella provincia di Nuoro è pari a euro 64.451,43

+++++

OCC PROTEZIONE SOCIALE ITALIANA



(INDEBITATO)

Relativamente alle autovetture:

•autovettura Fiat Multipla targa DY008EB immatricolata nel 2009

autovettura Nissan Micra targa CZ565NP immatricolata nel 2006

si è proceduto alla valutazione su apposito sito specializzato con applicazione dei parametri Eurotax mediante inserimento della marca, del modello, dell'anno di immatricolazione e del chilometraggio, ottenendo una stima di valore pari

a euro 1.500,00..per Fiat Multipla (doc.46)

a euro 800,00.per Nissan Micra (doc.47)

12 ■ GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA DAL DEBITORE

Lo scrivente Gestore riferisce di aver riscontrato per tutta la durata delle operazioni svolte, la piena e fattiva collaborazione del debitore, che ha fornito con tempestività ogni documento e informazione richiesti dallo scrivente, risultando altresì sempre corrispondenti a quanto separatamente verificato dal sottoscritto. Ha altresì messo a disposizione lo Spid personale per permettere al Gestore di entrare in tempo reale nella banche dati dell'Agenzia delle Entrate e di Inps prima di chiudere la presente Relazione in modo da avere una situazione aggiornata al 01.09.2025

13. ■ PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEI BENI DEL DEBITORE AI SENSI DELL'ART.268 CODICE DELLA CRISI E DELL'INSOLVENZA

Il contenuto della domanda di Liquidazione Controllata corrisponde al patrimonio nella sua interezza facente capo al debitore consistente in

- 1) Valore della quota di proprietà pari a 1/1
sull'immobile/fabbricato sito in Cave (RM), Via Morino snc,
stimata in euro 61.750,00**



(INDEBITATO)

- 2) Valore della quota di proprietà pari a 1/1 sull'immobile/terreno sito in Cave(RM), Via Morino snc, stimata in euro 2.180,00
- 3) Valore della quota di proprietà pari a 1/6 di n°7 immobili/terreni siti in Lanusei (NU), stimate in totali euro 521,43
- 4) Valore Autovettura Fiat Multipla targa DY008EB immatricolata nel 2009 stimato euro 1.500,00
- 5) Valore autovettura Nissan Micra targa CZ565NP immatricolata nel 2006 stimato euro 800,00
- 6) Quota di reddito mensile eccedente i limiti di cui all'art.268 4comma lett.b) per una somma indicativamente calcolata pari a euro 400,00 versato per 36 mesi

Per un valore totale del Prospetto Liquidazione pari ad euro 81.151,43

14. ■ TEMPI DEL COMPIMENTO DEL PIANO DI LIQUIDAZIONE E COSTI DELLA PROCEDURA

Doverosamente si rappresenta che i tempi di compimento della procedura necessariamente devono aver riguardo dei tre punti distinti della Proposta di Piano così come individuati al paragrafo precedente dovendosi prospettare tempi differenziati per l'esecuzione di ciascuno di essi, invero:

- 1) per la quota 100% di proprietà sull'immobile fabbricato+terreno sito in Cave (RM) Via Morino snc si deve prospettare una vendita efficace a seguito del conferimento del mandato da parte del Liquidatore ai soggetti specializzati in procedure competitive. In questo caso non vi sono costi a carico della procedura se non quelli relativi alla



(INDEBITATO)

pubblicità legale sul PVP, rimanendo il compenso spettante al soggetto incaricato della vendita a carico dell'aggiudicatario.

2) per le quote di proprietà immobiliare pari a 1/6 su n° 7 terreni siti on Lanusei (NU) parimenti è prospettabile la vendita comoetitiva a mezzo soggetto specializzato con pubblicazione sul PVP del Tribunale di Roma e pubblicità legale anche su siti geolocalizzati in Sardegna

3) la vendita delle 'autovetture Fiat Multipla targa DY008EB e Nissan Micra targa CZ565NP sarà da effettuarsi a mezzo di incarico del nominando Liquidatore ai soggetti specializzati in vendite competitive

3) per il versamento della parte "libera" di reddito indicativamente pari ad euro-400,00 , comunque da determinarsi con provvedimento ex art 268 4comma lett.b) CCI al momento dell'apertura della Liquidazione Controllata, mensili se ne prevede la durata di 36 mesi su apposito conto corrente intestato alla procedura da aprirsi presso la Filiale Unicredit del Tribunale di Roma sul quale non vengono addebitati costi ma esclusivamente l'imposta di bollo

15 ■ AMMONTARE DELLE SOMME DEBITORIE DEL PIANO E PASSIVO SODDISFABILE

Il totale delle passività da soddisfare ammonta ad **euro € 146.765,25** importo comprensivo del compenso spettante all'*advisor* legale e all'OCC e al nominando liquidatore a fronte delle somme potenzialmente disponibili come si presenta nella tabella di seguito riportata.

Tabella 6

Totale somma a disposizione euro 81.151,43

COMPONENTI ATTIVO:

-ricavo vendita immobile fabbricato+terreno in Cave (RM) euro 63.75000.

-ricavo vendita quote proprietà immobiliare 1/6 terreni in Lanusei (NU) euro 521,43

-ricavo vendita autovettura Fiat Multipla euro 1.500,00

OCC PROTEZIONE SOCIALE ITALIANA



Totale passivo euro 144.935,25

Totale somme a disposizione	Totale passivo	% di soddisfazione
€ 81.151,43	€ 146.765,25	56

[illegible]

OCC PROTEZIONE SOCIALE ITALIANA

