

Studio Legale
Avv. Pina Di Rosa
Via Sacro Cuore 114/A - 97015 Modica (RG)
Tel/fax 0932/763510
P.E.C.: pina.dirosa@avvrugusa.legalmail.com

TRIBUNALE DI RAGUSA**Liquidazione del Patrimonio****Proc. n.3/2018 V.G. – Giudice Dottor G.O. Rapisarda**

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 14 novies legge 3/2012

La sottoscritta Avv. Pina Di Rosa, nominata liquidatore del patrimonio in data 27.10.2021/03.11.2021 dal Giudice Dottor Rapisarda, in sostituzione dell'avv. Olga Ansaldi, nominata in data 12.11.2018, deposita in ottemperanza a quanto previsto dall'art.14 novies legge 3/2012, il seguente piano di liquidazione.

1. ATTIVO DELLA LIQUIDAZIONE

Il patrimonio è attualmente così costituito (valori indicati nella perizia di stima resa in seno al procedimento di esecuzione n.56/2015 R.G.Es. Tribunale di Ragusa, dal CTU, Arch. Massimo La Ferla, giudizio attualmente sospeso ed avente ad oggetto gli stessi immobili facenti parte del presente patrimonio da liquidare)

DESCRIZIONE	STIMA
IMMOBILI: 1) Piena proprietà capannone industriale censito al N.C.E.U. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana s.n.c., al Foglio 29, particella 588 sub 1, cat. D7, rendita Euro 1.134,00, con annessa piena proprietà	Stimato per l'intero € 185.000,00.



Studio Legale
 Avv. Pina Di Rosa
 Via Sacro Cuore 114/A - 97015 Modica (RG)
 Tel/fax 0932/763510
 P.E.C.: pina.dirosa@avvragusa.legalmail.com

dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana, al Foglio 29, particella 587, seminativo 4, superficie 18 are e 26 centiare, R.D. 4,25 euro e R.A. 0,85 euro e particella 589, seminativo 4, superficie 4 are e 48 centiare, R.D. 1,04 euro e R.A. 0,21 euro; 2) Proprietà di $\frac{1}{4}$ fabbricato di civile abitazione con corte di pertinenza, censito al N.C.E.U. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana s.n.c., al Foglio 55, particella 400, sub 1, cat. A4, classe 1 consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq 159, rendita euro 282,76, con annessa proprietà di $\frac{1}{4}$ dei terreni seminativi censiti al N.C.T. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana, al Foglio 55, particella 399, con annesso pozzo di pertinenza, seminativo irriguo di superficie 30 are e 71 centiare, R.D. 25,22 euro, R.A. 10,31 euro e particella 401 seminativo irriguo,	Stimato per l'intero € 110.000,00. Quota pari a $\frac{1}{4}$ di proprietà del debitore € 27.500,00.
--	---



Studio Legale
 Avv. Pina Di Rosa
 Via Sacro Cuore 114/A - 97015 Modica (RG)
 Tel/fax 0932/763510
 P.E.C.: pina.dirosa@avvragusa.legalmail.com

superficie 32 are e 71 centiare R.D. 26,86 euro, R.A. 10,98 euro;	
MOBILI: 1) Non vi sono beni mobili; 2) Non vi sono beni mobili registrati;	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: 1) Non vi sono depositi cauzionali; 2) Non vi sono titoli e partecipazioni;	
CREDITI: 1) Non vi sono crediti verso clienti; 2) Non vi sono crediti diversi;	
LIQUIDITA': 1) Non vi è denaro in cassa; 2) Non vi sono depositi bancari;	
TOTALE	€ 212.500,00

2. VENDITA BENI IMMOBILI.

Per quanto concerne i beni immobili di proprietà del debitore, il liquidatore procederà alla messa in vendita degli stessi mediante l'adozione di un sistema di vendita a procedura competitiva, finalizzata alla realizzazione della migliore alienazione.

La forma ritenuta più opportuna dalla sottoscritta, prevede la predisposizione di un avviso di vendita con l'indicazione delle condizioni previste (cauzione, prezzo, termine presentazione offerte, ecc..) ed il deposito di offerte di acquisto entro una data



Studio Legale
Avv. Pina Di Rosa
Via Sacro Cuore 114/A - 97015 Modica (RG)
Tel/fax 0932/763510
P.E.C.: pina.dirosa@avvrugusa.legalmail.com

prestabilita. In caso di pluralità di offerte, si procederà a gara per l'aggiudicazione al migliore offerente.

Per finalità di trasparenza ed efficienza verranno eseguite le seguenti formalità di pubblicità: pubblicazione avviso di vendita, relazione di stima ed allegati sul pvp, affidando la gestione della vendita ad astalegale.net, sul portale delle vendite telematiche spazioaste.it, da effettuarsi almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

In ogni caso, per la redazione dell'avviso di vendita verrà utilizzato il modello di delega alle operazioni di vendita, predisposto dal Tribunale di Ragusa, per le esecuzioni immobiliari, adottando la modalità di vendita sincrona mista, con riduzione di un quarto del prezzo posto a base d'asta.

Per quanto concerne la valutazione degli immobili, la sottoscritta si riporta alla perizia effettuata in seno alla procedura esecutiva n.56/2015 R.G.Es. del Tribunale di Ragusa, resa dal nominato CTU, Arch. Massimo La Ferla, ritenendo opportuno eseguire il primo tentativo di vendita al prezzo di stima, con possibilità di offerta minima ridotta del 25% e, in caso di esito negativo, con previsione di eventuali ribassi nei limiti previsti dall'art.591 c.p.c.

Per i beni immobili il liquidatore procederà alla notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari e privilegiati nonché ai comproprietari.

3. PREVISIONI DI INCASSO E DI SODDISFACIMENTO PER I CREDITORI E MODALITA' PER L'ESECUZIONE DEI RIPARTI IN FAVORE DEI CREDITORI.



Studio Legale
Avv. Pina Di Rosa
Via Sacro Cuore 114/A - 97015 Modica (RG)
Tel/fax 0932/763510
P.E.C.: pina.dirosa@avvragusa.legalmail.com

L'incertezza insita nell'attività di vendita dei beni immobili impedisce di poter effettuare stime circa i tempi e le possibilità di soddisfacimento dei creditori.

Per quanto concerne le modalità di riparto, atteso che la legge 3/2012 non fornisce indicazioni in merito, si precisa che il liquidatore elaborerà un prospetto delle somme disponibili e un progetto di ripartizione delle medesime, riservando quelle occorrenti per la procedura e gli accantonamenti.

Detti atti verranno trasmessi al debitore e al creditore assegnando un termine (giorni 10) per la presentazione di eventuali osservazioni.

Le somme derivanti dalla liquidazione verranno depositate su apposito conto corrente bancario intestato alla procedura di liquidazione del patrimonio.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta n.q. deposita il presente programma di liquidazione affinché l'Ill.ma S.V. ne prenda visione.

Con riserva di presentare eventuali modifiche e/o integrazioni al presente piano di liquidazione per sopravvenute esigenze.

Si allega:

1) Perizia di stima redatta dal CTU Arch. La Ferla nel proc. n.56/2015 R.G.Es. Tribunale di Ragusa.

Con osservanza.

Il Liquidatore

Avv. Pina Di Rosa

