



TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONE N. 99/2020 E.I.

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Roberta Bolzoni,
all'udienza del 23/03/2022;
letti gli atti del processo esecutivo n. 99/2020 E.I. nei confronti di:

sentiti gli interessati;

visti gli artt. 569, 570 e 591bis c.p.c.;

ritenuto di autorizzare la vendita nella modalità "sincrona mista";

DELEGA

al Notaio Dott. Enrico Paludet, il compimento delle operazioni di vendita dell'immobile nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dall'art. 591bis cpc, con versamento diretto del prezzo ex art. 41 tub in favore dell'eventuale creditore fondiario; sul conto corrente della procedura – aperto/da aprirsi presso l'istituto bancario indicato nel decreto di nomina del Custode - saranno anche accreditati mediante bonifico bancario dall'offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica e dall'aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento;

In particolare,

DISPONE

- 1) Il Notaio svolgerà le operazioni delegategli nel termine di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza; i professionisti delegati sono tenuti ad operare, in ogni fase, con sollecitudine al fine di contenere per quanto possibile la durata delle procedure. Il professionista delegato entro 4 mesi dal versamento del fondo spese deve fissare il primo esperimento di vendita, che deve tenersi entro i successivi 3 mesi. Qualsiasi istanza di rinvio, proroga o sospensione delle attività dev'essere dalle parti interessate sottoposta esclusivamente al giudice dell'esecuzione, senza il cui provvedimento i professionisti incaricati non sono autorizzati a concedere alcuna dilazione;

- 2) Si procederà esclusivamente tramite vendita senza incanto. Il Notaio delegato provvederà a fissare il termine (non inferiore a novanta giorni, né superiore a centoventi giorni) entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a redigere e pubblicare (come da punto seguente) l'avviso di vendita, fissando il termine, di novanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dev'essere depositato;
- 3) Il prezzo base d'asta del primo esperimento di vendita sarà pari a quello indicato nella perizia, in assenza di diversa specifica indicazione del g.e.;
- 4) Nell'avviso di vendita saranno indicati sia il prezzo base d'asta (eventualmente ridotto, se sono già stati compiuti esperimenti di vendita in base alla delega ricevuta) sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta, nonché il valore di perizia (al netto delle riduzioni e degli adeguamenti di cui all'art. 568 c.p.c., e quindi di regola pari al prezzo base nel primo esperimento di vendita);
- 5) A cura del professionista custode-delegato, un estratto dell'avviso di vendita sarà redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della società Edicom Finance Srl sui quotidiani Il Gazzettino edizione nazionale, il Messaggero Veneto edizione regionale e La Nuova Venezia e sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". L'avviso di vendita, l'ordinanza e la perizia di stima dovranno essere pubblicate a cura di Edicom Finance Srl sui siti Internet www.asteannunci.it, www.entitribunali.it, www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline.it e a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". Il Notaio delegato può avvalersi, quale ausiliario, della società Edicom finance srl, già autorizzata alla pubblicazione degli avvisi di vendita in forza di decreto ministeriale, per l'inserimento degli avvisi di vendita nel p.v.p. e per tutte le operazioni conseguenti. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg e non superiore ai 90 gg liberi. Sempre con spese a carico della procedura, inoltre, Edicom Finance provvederà almeno trenta giorni prima dell'asta, alla pubblicazione di un estratto sul quindicinale La Rivista delle Aste Giudiziarie e sul periodico Qui Trovi Casa, all'invio di una missiva attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile, a dare notizia della vendita su Canale Aste di Edicom TV Sky 810, su Web TV di Asteonline.TV (all'indirizzo www.asteonline.tv), sul canale digitale terrestre "TelePordenone";
- 6) Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/2/15 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le

indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all’avviso di vendita;

- 7) Il Notaio procederà all'apertura delle buste (che dovrà avvenire alla eventuale presenza degli offerenti), alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
- 8) le offerte di acquisto o le domande di partecipazione dovranno essere depositate telematicamente oppure analogicamente (nel secondo caso presso la cancelleria civile) entro le ore 12 del giorno feriale dal lunedì al venerdì precedente la vendita; ad esse dovrà essere allegato assegno circolare oppure ricevuta di versamento dell'importo corrispondente almeno al decimo del prezzo offerto sul conto della procedura, e, per le sole offerte telematiche, l'esecuzione del bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna). Si precisa, inoltre, che un medesimo “presentatore” può far prevenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso “presentatore”.
- 9) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso la sala messa a disposizione dall'ausiliario del Notaio delegato EDICOM Finance srl sita in Pordenone, viale Marconi 20, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita.
- 10) a) Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata; b) qualora sia presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato

dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573 II comma, c.p.c., il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

- 11) Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 500,00 per immobili stimati fino a € 30.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 30.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati oltre € 100.000,00;
- 12) Per gli esperimenti di vendita successivi al primo, il prezzo sarà ogni volta ridotto del 25% rispetto al prezzo precedente, salvo diversa specifica indicazione del g.e.; solo in caso di richiesta di tutti i creditori presenti, il Notaio potrà effettuare una riduzione inferiore, comunque non inferiore al 10% e per una sola volta nel corso della procedura. Ogni due ribassi successivi senza esito positivo, il professionista delegato, pur proseguendo, in assenza di altre indicazioni o di diversa istanza delle parti (nel quale ultimo caso rimetterà il fascicolo al giudice per le opportune determinazioni), nelle attività delegate con successivo ribasso, depositerà nota informativa al giudice dell'esecuzione, che potrà fissare udienza per la comparizione, oltre che delle parti, del custode o di un suo delegato e del perito stimatore per le valutazioni inerenti alle ragioni della mancata collocazione del bene. In ogni caso il delegato rimetterà il fascicolo al giudice nel caso in cui il prezzo base sia divenuto uguale od inferiore ad € 20.000,00, unitamente ad una relazione descrittiva di tutta l'attività compiuta anche nella qualità di custode (con specifica indicazione dello stato dell'immobile - se libero o occupato, delle condizioni dell'immobile, del contesto in cui si trova, degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita e fornendo ogni indicazione utile circa le concrete possibilità di vendita dell'immobile, e ciò al fine dell'eventuale adozione di provvedimento ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.;
- 13) Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo;
- 14) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, questi dovrà depositare nota riepilogativa del credito con le indicazioni delle coordinate bancarie per il versamento entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione; in difetto non è autorizzato il versamento diretto del prezzo; in presenza di dichiarazione di credito, il Notaio delegato calcolerà indicativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista delegato e custode – se non già liquidati - e di eventuali ulteriori spese della procedura; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato

comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura;

- 15) Il professionista delegato darà notizia, in qualsiasi forma, al creditore procedente ed ai creditori intervenuti dell'intervenuta aggiudicazione. I creditori sono tenuti a depositare, entro 90 giorni dalla comunicazione, dichiarazione completa ed aggiornata del credito. Entro i successivi 60 giorni il professionista delegato depositerà in ogni caso il progetto di distribuzione, tenendo conto, in caso di mancato deposito della dichiarazione, del credito come indicato negli atti presenti nel fascicolo (precetto, pignoramento, atto di intervento);
- 16) Atteso che a norma dell'art. 161 disp. att. c.p.c. come modificato con la legge di conversione del d.l. n. 83/15 il compenso dell'esperto stimatore è determinato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita, il professionista delegato, una volta intervenuto il versamento del prezzo, ne darà notizia al perito, indicando il prezzo di aggiudicazione;
- 17) Il Notaio provvederà ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, a comunicare lo stesso a pubbliche amministrazioni, negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché – a spese dell'acquirente e salvo che questi, senza necessità di rivolgersi al g.e., lo esoneri da tale adempimento - ad espletare le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti, delle iscrizioni ipotecarie e dei sequestri conservativi, conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
- 18) Qualora eccezionali ragioni impediscano il rispetto dei termini suindicati, i professionisti incaricati ne daranno puntuale e tempestiva informazione al giudice dell'esecuzione.

Il Giudice dell'Esecuzione

CONFERMA

lo stesso Notaio Delegato Custode dei beni pignorati.

Il Custode, come meglio precisato nella circolare 8.8.2008 del giudice delle esecuzioni immobiliari, verificherà periodicamente lo stato dell'immobile, fornirà all'esecutato ogni opportuna informazione sullo stato della procedura e sui suoi doveri, curerà l'amministrazione e la gestione dei beni, provvedendo a: segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, canoni a carico degli occupanti; segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita o la vendita del bene; accompagnare eventuali interessati a visitare i beni, previo avviso al debitore se reperibile, fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene.

LIQUIDA

in € 500,00 la somma che il creditore procedente anticiperà al custode e, visto quanto disposto dal D.M. 15/10/15 n. 227, in Euro 2.000,00 la somma che il creditore procedente anticiperà al Notaio delegato nel termine di giorni 20 dalla conoscenza del presente provvedimento, mediante versamento dell'importo complessivo di € 2.500,00 sul c/c con IBAN IT59 D030 6912 5041 0000 0014 645 – intestato all'Associazione Notarile per le espropriazioni immobiliari presso Intesa San Paolo S.p.a., filiale di Pordenone, via Mazzini, 12.

Il professionista delegato, trascorsi invano 30 giorni dal termine indicato nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita per il deposito del fondo spese, informerà il giudice dell'inadempimento al fine dell'eventuale dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione.

In ogni caso il termine di 4 mesi per la predisposizione del primo avviso di vendita di cui al punto 1) decorrerà solo dal momento dell'avvenuto versamento dei 2.500,00 euro di fondo spese.

Il professionista delegato è autorizzato a prelevare i compensi e le spese che gli competono direttamente dal conto corrente della procedura (con emissione di fattura nei confronti del creditore procedente/intervenuto e/o dell'aggiudicatario, che provvederanno a versare, ove ne ricorrano gli estremi, la ritenuta d'acconto).

ASSEGNA

termine di giorni 60 per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di altro creditore diligente, ai creditori di cui all'articolo 498 c.p.c. che non sono comparsi nonché all'esecutato/agli esecutati.

*** ** ***

ORDINE DI LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ritenuto che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, rispetto ai creditori, alcuna posizione soggettiva qualificata in ordine di godimento del bene pignorato giudice dell'esecuzione, come si evince dalla previsione dell'art. 560 terzo comma c.p.c., in forza della quale il debitore può continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzato dal giudice;

ritenuto che la liberazione dell'immobile rende più probabile la vendita al giusto prezzo di mercato, posto che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile alla procedura, determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, e

valutato che tale realizzo permette anche la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore a non veder svilita la propria garanzia patrimoniale;

ritenuto che appare perciò opportuno disporre oggi la liberazione del bene, al fine di assicurare una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura, atteso che, anche ad avviso della Suprema Corte, l'emissione del provvedimento in questa fase meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);

ORDINA

a parte eseguita nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, gli immobili oggetto di pignoramento di consegnare tali beni, liberi da persone e cose, al Custode Giudiziario;

Letto art. 560 comma terzo c.p.c.

DISPONE

che il Custode avvii l'attuazione di questo ordine di liberazione entro 90 giorni dalla sua emissione conseguendo in ogni caso la disponibilità del cespite nei 60 giorni successivi alla data fissata per la vendita innanzi al professionista delegato (e quindi al massimo entro sessanta giorni dal primo esperimento di vendita);

Letti gli artt. 560 e 68 c.p.c. e 14 Ord. Giudiziario,

ORDINA

alla forza pubblica (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Municipale) competente per territorio di prestare assistenza ed ausilio al Custode Giudiziario per le attività di liberazione dell'immobile pignorato.

DISPOSIZIONI AL CUSTODE GIUDIZIARIO

NELLA SUA QUALITA' DI PUBBLICO UFFICIALE INCARICATO DELL'ATTUAZIONE

DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE

(ART. 560 CO. 3 C.P.C.)

Con riferimento alle modalità di attuazione dell'ordine impartito al Custode Giudiziario, il giudice dell'esecuzione dispone che:

- il Custode Giudiziario si rechi senza ritardo sul luogo della custodia per accertare ulteriormente (aggiornando le informazioni acquisite in sede di primo accesso), la presenza di persone all'interno dell'immobile acquisendo le dichiarazioni rese e redigendo apposito verbale;

- qualora l'immobile sia già libero da persone, provveda il Custode Giudiziario ad acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;
- qualora l'immobile sia occupato dal debitore, provveda il Custode Giudiziario ad effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite entro il termine suindicato: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
- qualora l'immobile sia occupato da terzi che non risultino occuparlo in base a titolo opponibile alla procedura, provveda il Custode Giudiziario a notificare agli stessi copia autentica di questo provvedimento entro 15 giorni dalla sua emissione (anche se detti terzi accampino in quella sede diritti di godimento sull'immobile, il Custode notificherà loro comunque il provvedimento e continuerà nella attuazione della liberazione disposta); proceda il Custode Giudiziario ad effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite entro il termine suindicato: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
- il Custode, autorizzato ad avvalersi per ogni attività di collaboratori muniti di sua procura senza spese per la procedura, segnali a questo Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi, qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura; in ogni caso, il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio di fabbro e/o medico legale ponendo le relative spese a carico della procedura;
- Qualora non rinvenga alcuno nell'immobile, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo, il Custode Giudiziario, provveda a comunicare alla forza pubblica competente per territorio sopraindicata il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato ed a concordare con la stessa forza pubblica la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile; ove alla data concordata la liberazione non abbia luogo, stabilisca il Custode il numero e le date degli ulteriori accessi finalizzati al rilascio entro il termine ultimo suindicato, tenendo presente che non occorre dare previo avviso dei medesimi agli occupanti dell'immobile; tuttavia il Custode notizierà l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato; solo in caso di circostanze sopravvenute e imprevedibili, la forza pubblica richiesta di intervento dal Custode Giudiziario potrà differire la data suindicata (di massimo 15 gg);

- qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Custode Giudiziario o documenti inerenti allo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, provveda il Custode Giudiziario a una loro ricognizione eseguendo inventario con qualsivoglia mezzo (anche mediante ripresa audiovisiva) e ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere di asportarli, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 30 giorni, salvo il caso di urgenza (la quale si riscontra, a titolo esemplificativo, quando siano rinvenuti beni deperibili o animali od oggetti pericolosi o di rilevante valore o denaro oppure qualora l'immobile sia già stato aggiudicato/assegnato); dell'intimazione – contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione – si dia atto a verbale redatto dallo stesso Custode nella sua qualità di pubblico ufficiale; in caso di assenza del soggetto intimato, il verbale dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del Custode a) al debitore nel domicilio eletto o nella residenza dichiarata ex art. 492, comma 2, c.p.c. o, in difetto, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari oppure b) al terzo nelle forme ordinarie ex artt. 137 ss. c.p.c.; una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col Custode, proceda il Custode Giudiziario a – al minor costo possibile per la procedura, considerando le condizioni di mercato – allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione; se, invece, i beni mobili rivestono – a suo avviso – un significativo valore economico, provvederà alla loro vendita con le modalità ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate, detraendo le spese sostenute (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione);
- Quando la situazione lo richiede, il custode comunichi per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico – familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; comunica altresì per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi, ove ritenuto necessario, ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie ed opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.

PORDENONE, 23/03/2022

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visto l'art. 272 CCII
ritenuto il programma di liquidazione conforme alla legge
lo APPROVA e autorizza gli atti ad esso conformi
dott. Elisa Tesco

25/04/2025

TRIBUNALE DI PORDENONE

Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione del Patrimonio n. 6/2020 ✓

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Tesco ✓

Liquidatore: Dott. Antonio Piccinini ✓

lp6.2020@pec-gestorecrisi.it

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE INTEGRATO ALLA DATA DEL 10 APRILE 2025

artt. 14-novies e ss. L. 27 gennaio 2012, n. 3

Nella procedura promossa da [REDACTED]

[REDACTED] in proprio e in qualità di socio accomandatario della

[REDACTED] con l'Amministratrice di Sostegno sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] e con l'assistenza dell'avv. [REDACTED] del Foro di Pordenone.

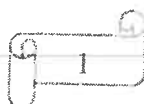
preMESSO

- [REDACTED] come sopra rappresentato, con istanza depositata in data 20/12/2018 chiedeva all'O.C.C. presso l'Ordine degli Avvocati di Pordenone la nomina di un gestore nella procedura di liquidazione del patrimonio ai sensi della L. 3/2012;

- l'Organismo di Composizione della Crisi nominava quale Liquidatore l'avv. [REDACTED] del Foro di Pordenone che, coadiuvato dal geom. Luigi Tonegutti, iscritto al Collegio dei geometri di Pordenone, provvedeva ai sensi dell'art. 14 sexies L. 3/2012 a formare l'inventario dei beni oggetto di liquidazione, come da allegato verbale (all.I).

In seguito all'atto di rinuncia all'incarico di liquidatore depositata dall'avv. [REDACTED] il Giudice Delegato - dott.ssa Lucia Dall'Armellina - nominava in data 07/12/2021 quale liquidatore della procedura di sovraindebitamento il sottoscritto dott. Antonio Piccinini dell'ODCEC di Pordenone con accettazione d.d. 09/12/2021.

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 14 novies L. 3/2012, viene proposto il seguente programma di liquidazione integrato del patrimonio di [REDACTED]



Patrimonio liquidabile

██████████ alla luce dell'inventario di cui all'allegato verbale, posto che non sono intervenute variazioni nelle consistenze patrimoniali, rispetto alle risultanze di cui all'inventario d.d. 03/02/2021 che si riconferma, dispone del seguente patrimonio liquidabile ai sensi della procedura di cui agli artt. 14-ter e ss. L. 3/2012:

Beni immobili

- 1) Proprietà di un immobile abitativo sito in Porcia (PN), fraz. Rorai Piccolo, via Rustighel n. 10 - tipologia isolato, con area scoperta esclusiva - realizzata ante 1.9.1967, censito catastalmente al catasto fabbricati: F. 14. mapp. 626, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, Euro 177,14.

L'unità immobiliare si compone di cantina al piano seminterrato, al piano rialzato cucina, camera, camera bagno; si estende su una superficie di mq 78,00.

- 2) Proprietà di un immobile sito in Porcia (PN). catastalmente censito al catasto terreni: F. 14, mapp. 814, semin. arbor, cl. 3, superficie ha 0.01.00;

- 3) proprietà di un immobile sito in Porcia (PN), catastalmente censito al catasto terreni: F. 14, mapp. 1096, semin. arbor., cl. 3, superficie ha 0.01.40.

Gli immobili di cui ai punti 2) e 3) sono due piccoli appezzamenti di terreno facenti parte del sedime sul quale è stato edificato l'immobile residenziale.

Il Giudice dell'Esecuzione R.G.E.I. 99/2020 (creditore procedente: ██████████ parte esecutata ██████████), dott.ssa Roberta Bolzoni, con provvedimento d.d. 27/10/2021 nominava perito della procedura esecutiva il geom. Luigi Tonegutti, il quale nella relazione peritale d.d. 18/02/2022 (all. 2) stimava in Euro 60.350,00 il valore del compendio immobiliare (valore di base d'asta Euro 51.297,50).

Il Giudice dell'Esecuzione, sulla base degli atti del processo esecutivo n. 99/2020, delegava al notaio dottor Enrico Paludet il compimento delle operazioni di vendita dell'immobile fabbricato residenziale in Comune di Porcia - F14, mapp. 626, nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dall'articolo 591-bis cpc.



Lo stesso Giudice ritenendo opportuna la vendita congiunta dei beni (immobile residenziale e terreni di sedime), delegava all'uopo la vendita delle aree al notaio dottor Enrico Paludet - delegato dell'E.I. 99/2020 - e autorizzava lo scrivente liquidatore ad affidare al geom. Luigi Tonegutti l'incarico di individuare, sulla base degli elaborati precedenti, la ripartizione dei valori tra abitazione, terreni e scorte, nonché di fornire la documentazione che verrà richiesta dal notaio Enrico Paludet per l'atto di vendita dei terreni.

Il geom. Tonegutti, sulla base dell'incarico conferito in data 28.08.2024, con l'elaborato "Ripartizione valori" d.d. 06.02.2025, presentava i seguenti valori di stima:

- Il valore di mercato attribuito nella perizia di stima integrativa del 18.02.2022 del fabbricato residenziale catastalmente identificato nel

Comune di Porcia F. 14 mapp. 626 è stato così determinato

- Valore di mercato mq. 71,00 x €. /mq. 730,00 = €. 51.830,00
arrotondato a = €. 52.000,00
Riduzione del 15% per la immediatezza della vendita giudiziaria = €. 44.200,00
- Prezzo a base d'asta fabbricato F. 14, mapp. 626 = €. 44.200,00

- Il valore di mercato dei terreni pertinenziali catastalmente identificati nel

Comune di Porcia F. 14 mapp. 814-1096 viene così determinato in

- Valore di mercato mq. 240,00 x €. /mq. 33,00 = €. 7.920,00
- Riduzione del 15% per la immediatezza della vendita giudiziaria = €. 6.732,00
- Prezzo a base d'asta terreni pertinenziali F. 14, mapp. 814-1096 = €. 6.700,00

Beni mobili

1) Costituite da stock merci invendute (capi di abbigliamento), acquistate dalla società di cui [REDACTED] era socio accomandatario [REDACTED] nel corso degli anni 2000 per l'importo di Euro 41.034,80, già dalla data di inventariazione (03/02/2021) risultano prive di commerciabilità.

Il geom. Tonegutti, sulla base dell'incarico conferito in data 28.08.2024, con l'elaborato peritale "Ripartizione valori" d.d. 06.02.2025, così precisa e stima:



“Il valore di mercato dei capi di abbigliamento stoccati presso l'autorimessa sita in Porcia via Gabelli n. 12, considerato che trattasi di vestiario deperito ormai totalmente fuori moda e che potrà essere collocato solo presso stockisti o venditori ambulanti a prezzi particolarmente bassi, viene determinato a corpo”

- Prezzo a base d'asta capi di abbigliamento = € 100,00

2) Il signor [REDACTED] ha messo a disposizione della procedura un suo apporto di Euro 250,00 mensili per 48 mensilità e pertanto Euro 12.000,00 apporto finanziario garantito dalla sig.ra [REDACTED] che ha sottoscritto la domanda di liquidazione.

Le somme sono state versate presso Credit Agricole, Agenzia di Pordenone 1 in Largo San Giovanni n. 1; il saldo al 31/12/2024 del c/corrente aperto ammonta ad euro 11.974,00.

La stima dei beni

Il geom. Tonegutti, sulla base dell'incarico conferito in data 28.08.2024, con l'elaborato peritale "Ripartizione valori" d.d. 06.02.2025 ha così stimato il patrimonio disponibile del sig. [REDACTED]

- Immobile residenziale in esecuzione catastalmente identificato nel Comune di Porcia F. 14 mapp. 626:

➤ Valore di mercato =€ 51.830,00

➤ Prezzo a base d'asta =€ 44.200,00

- Terreni pertinenziali catastalmente identificati nel Comune di Porcia F. 14 mapp. 814-1096

➤ Valore di mercato =€ 7.920,00

➤ Prezzo a base d'asta =€ 6.700,00

- Capi di abbigliamento

➤ Prezzo a base d'asta = € 100,00

Il compendio immobiliare è stato stimato in complessivi Euro 59.750,00, tale valore ai fini della procedura di vendita è stato ridotto del 15% stante l'assenza di garanzia per i vizi, irregolarità edilizie ed oneri non previsti al fine di agevolarne il realizzo.

Le procedure di vendita

La vendita del compendio immobiliare, per evitare duplicazioni di spese e per rendere più vendibili le singole unità, sarà effettuata unitariamente nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E.I.



99/2020 dal notaio Enrico Paludet tramite una procedura competitiva.

La vendita delle scorte dei capi d'abbigliamento, in lotto unico, stante il basso valore delle stesse e l'assenza di interesse finora emersa, si svolgerà tramite la procedura della "vendita diretta".

Tempi per la liquidazione

Lo scrivente Liquidatore ipotizza che le operazioni di vendita dei beni da liquidare potranno esaurirsi nell'arco del 2025. In ogni caso, sarà comunicata ai destinatari del presente programma di liquidazione ogni notizia e/o informazione rilevante ai fini della procedura.

Si allegano i seguenti documenti;

- 1) Verbale d'inventario
- 2) Relazione peritale "Ripartizione valori" del geom. L. Tonegutti d.d. 06.02.2025

Sacile, lì 10 aprile 2025

Il Liquidatore
dott. Antonio Piccinini