

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Procedura di Liquidazione del Patrimonio ex art. 14-ter Legge n. 3/2012 di

A.R. n. 11/2020

Giudice Delegato: Dott. Riccardo Rosetti

Liquidatore: Dott.ssa Daniela Biagiotti

INTEGRAZIONE/RETTIFICA

AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

DEPOSITATO IN DATA 17.09.2020

Ex art 14- novies comma 1 Legge 27.01.2012 n. 3

1. PREMESSA

In data 27.02.2018 i Signori [REDACTED], nata a [REDACTED] in data [REDACTED], c.f. [REDACTED], residente in [REDACTED] alla [REDACTED] nata a [REDACTED] in data [REDACTED], c.f. [REDACTED] ivi residente alla [REDACTED] e [REDACTED], nato a [REDACTED] in data [REDACTED] c.f. [REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] rappresentati e assistiti dall'Avv.to Roberto Ventolini, c.f. VNTNBR70E05C773J, con studio in Tarquinia (VT), Via Luigi Bellati n. 3 (Tel: 0766.1813150 – Fax: 0766.030597 - PEC: norberto.ventolini@registerpec.) formulavano istanza per la nomina, ai sensi dell'art. 15 comma 9 L. 3/2012, di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 R.D. 267/1942, per svolgere i compiti e le funzioni attribuiti agli Organismi di Composizione della Crisi da sovra indebitamento, al fine di poter usufruire delle procedure della citata legge e, in particolare, della liquidazione del patrimonio.

Con provvedimento del 06.03.2018 l'allora Giudice Delegato, dott. Giuseppe Bianchi, nominava a tal fine la scrivente dott.ssa Daniela Biagiotti, nata a Civitavecchia (RM) il 13.07.1976, c.f. BGTDNL76L53C773W, con studio in Santa Marinella (RM), Via Valdambriani n. 24/h, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Civitavecchia al n. 274, sez. A – Dottori Commercialisti – e all'Albo dei Revisori Legali al n. 178282, quale professionista f.f. dell'O.C.C.

In data 12.05.2020, all'esito delle operazioni di composizione della crisi e dei relativi accertamenti eseguiti dalla scrivente, il legale dei ricorrenti, Avv.to Noberto Ventolini, depositava presso la Cancelleria Fallimentare domanda di liquidazione congiunta del patrimonio ex art. 14 – ter Legge n. 3/2012, unitamente alla relazione particolareggiata redatta dalla sottoscritta, nella prefata qualità di Professionista f.f. O.C.C. L'allora Giudice, dott. Giuseppe Bianchi, letta la domanda di liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14 – ter L. n. 3/2012, depositata dai predetti ricorrenti e iscritta con procedimento AR 11/2020, con decreto del 03.06.2020, dichiarava aperta la procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 – ter Legge n. 3/2012 presentata congiuntamente dai ricorrenti. In data 08.06.2020 la sottoscritta in qualità di Liquidatore, provvedeva alla trascrizione del decreto di apertura della liquidazione del patrimonio:

1. sui beni immobili riconducibili (pro-quota) ai ricorrenti, presso l'Agenzia delle Entrate Territorio di Roma 2, Sez. Staccata di Civitavecchia;
2. sui beni mobili registrati, riconducibili alla sola ricorrente [REDACTED] presso il P.R.A. di Roma.

In data 17.09.2020 veniva depositato dalla scrivente il Programma di Liquidazione, trasmesso a mezzo pec a tutti i creditori e ai sovra indebitati. Lo scrivente Liquidatore procedeva ad eseguire le operazioni previste nel predetto programma. Tali operazioni, tuttavia, per quanto concerne l'unità immobiliare acquisita all'attivo della procedura, venivano rallentate a causa dei ritardi riscontrati nel perfezionamento della integrazione/rettifica della dichiarazione di successione presentata nel 2017 e trascritta nel 2018, la quale, come evidenziato sin dalla proposizione della domanda di liquidazione del patrimonio, conteneva un errore nell'indicazione delle quote patrimoniali cadute in successione. I ritardi anzidetti sono da attribuirsi principalmente alla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate Territorio di Viterbo nel procedere alla trascrizione del predetto documento. L'integrazione/rettifica della successione, infatti, veniva presentata dai sovra indebitati tramite l'ausilio del Notaio Capasso di Roma in data 06.12.2021, ma l'Agenzia delle Entrate, nonostante gli innumerevoli solleciti, provvedeva alla trascrizione della stessa solo in data 31.08.2022. Perfezionata la trascrizione, il liquidatore chiedeva al Notaio Alberto Vladimiro Capasso di procedere alla redazione della certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Lo stesso accettava l'incarico al corrispettivo di euro 600,00 oltre IVA e spese vive non imponibili di euro 230,00, per un totale complessivo di euro 962,00 (attendendo per il pagamento della somma dovuta l'esito della vendita e dell'incasso del corrispettivo, essendo ad oggi la procedura priva di fondi). Il Perito Estimatore nominato, Ing. Katia Merli, procedeva quindi alla integrazione della perizia di stima già depositata. I tentativi di raccolta di offerte di acquisto irrevocabili eseguiti dal liquidatore per i beni mobili (registrati e non registrati) sui siti www.portaportese.it, www.subito.it e www.autoscout.it si sono ad oggi rivelati infruttuosi. Considerando gli improduttivi tentativi di raccolta di offerte irrevocabili di acquisto sopra indicati e i preventivi presentati dalla società EDICOM SERVIZI SRL, c.f. 05899750821, nonché le attuali modalità di vendita previste dal combinato disposto degli art. 275 e 216 CCII per le procedure di sovraindebitamento aperte dopo il 15.07.2022 (tra le quali non rientra la presente che rimane disciplinata secondo i dettami della Legge 3/2012), anche al fine di uniformare le modalità di vendita e di soddisfare comunque nel miglior modo possibile le ragioni dei creditori, **lo scrivente liquidatore ritiene opportuno modificare il Programma di Liquidazione depositato in data 17.09.2020, sostituendo la vendita senza incanto non telematica nello stesso prevista, con la vendita competitiva telematica asincrona a mezzo di soggetto specializzato individuato in EDICOM SERVIZI SRL, sia per la vendita dei beni immobili, sia per la vendita dei beni mobili registrati e non registrati.** Tale modalità di vendita, idonea ad un sollecito svolgimento della procedura, risulta senz'altro più vantaggiosa per la stessa, in quanto prevede:

- un sistema incrementale di offerte in modalità telematica;

- assoluta trasparenza delle operazioni;

- una ampia evidenza pubblica e maggiori prospettive di realizzo. La scelta di avvalersi di un soggetto specializzato nella fase di individuazione della procedura competitiva comporta per la procedura una rilevante riduzione degli adempimenti e delle conseguenti spese.

Il presente Programma di Liquidazione, con effetto dalla data di deposito nel fascicolo telematico della procedura e di invio a mezzo pec ai creditori e ai sovra indebitati, pertanto, integra, rettifica e sostituisce il precedente.

2. ATTIVO DA LIQUIDARE

Tenendo conto del valore di stima dei beni immobili determinato dall' Ing. Katia Merli (nata a Roma il 13.09.1973, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 23497 Sezione A) nella perizia depositata in atti e dei tentativi di raccolta di offerte irrevocabili di acquisto eseguiti dal liquidatore e non andati a buon fine, si riporta di seguito sinteticamente l'attivo presumibilmente realizzabile dalla vendita dei beni dei debitori, inventariati con verbale redatto in data 18.07.2020, già depositato nel fascicolo della procedura:

ATTIVO DA LIQUIDARE			
Descrizione dell'attivo	Valore di mercato stimato	Rettifiche del Liquidator €	Valore presunto di realizzo
Beni immobili (*)	126.000,00 €	0,00 €	126.000,00 €
Beni mobili registrati	700,00 €	-133,00 €	567,00 €
Beni mobili nonregistrati	2.469,00 €	-849,00 €	1.620,00 €
	129.169,00 €	-982,00,00 €	128.187,00€

(*) Precisazione:

Il valore di euro 126.000,00 è il valore dell'immobile sito a Tarquinia (VT) Via Dello Stadio n. 10, identificato al N.C.E.U. al Foglio 74, particella 424, sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 704,96 euro, stimato nel 2022 dal perito estimatore nominato dalla procedura, Ing. Katia Merli, CTU regolarmente iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Civitavecchia. Il bene in questione, nel 2017, era stato stimato sommariamente dal consulente dei sovra indebitati, Geom. Pietro Belardinelli, in euro 167.500,00.

Beni immobili:

prima di porre in vendita il bene immobile, pertanto, è stato necessario procedere alla rettifica della denuncia di successione, alla trascrizione della stessa anche in rettifica della precedente e alla relativa voltura catastale. Vista la complessità dell'adempimento, lo stesso è stato affidato a un Notaio, individuato dai sovra indebitati nel Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma, al quale il liquidatore ha affidato anche l'incarico di redigere e rilasciare la certificazione notarile propedeutica alla vendita competitiva del bene. I compensi e le spese vive anticipate dai predetti professionisti (Ing. Katia Merli e Notaio Alberto Vladimiro Capasso) per l'espletamento degli incarichi loro affidati, dovranno essere posti a carico della procedura in prededuzione e saranno agli stessi corrisposti in seguito all'incasso del corrispettivo di vendita del compendio immobiliare.

Beni mobili registrati:

i beni mobili registrati, come indicato nella domanda di liquidazione del patrimonio e nel verbale di inventario, sono costituiti soltanto dall'autovettura targata [REDACTED] SMART FORTWO COUPE immatricolata il 31.12.2003, non marciante, intestata a [REDACTED], valutata dal Liquidatore, secondo i dati riportati nella rivista specializzata "Quattroruote" in euro 700,00 €. Ad oggi, in base al precedente programma di liquidazione, sono stati eseguiti 3 tentativi di raccolta offerte irrevocabili di acquisto cauzionate, con prezzo base rispettivamente di euro 700,00, di euro 630,00 e di euro 567,00. Un soggetto potenzialmente interessato ha chiesto di visionare il bene, ma in seguito non ha perfezionato l'offerta di acquisto e, pertanto, tutti i tentativi di vendita sono rimasti infruttuosi. **Il Liquidatore ritiene quindi di affidare anche la vendita di detto bene mobile registrato al soggetto specializzato EDICOM SERVIZI SRL, il quale procederà alla vendita competitiva con modalità telematica.**

Beni mobili non registrati:

i beni mobili non registrati, come indicato nella domanda di liquidazione del patrimonio e nel verbale di inventario, sono costituiti macchine fotografiche, album fotografici, cornici fotografiche e occhiali da sole e da vista. Lo scrivente liquidatore ha eseguito due tentativi di vendita, rispettivamente al prezzo di euro 2.000,00 e al prezzo di euro 1.800,00, ma ad oggi nessuna offerta è stata presentata. **Anche in questo caso il Liquidatore ritiene quindi di affidare la vendita di detti beni mobili al soggetto specializzato EDICOM SERVIZI SRL, il quale procederà alla vendita competitiva con modalità telematica.**

Il sistema della vendita online con modalità di gara telematica a tempo garantisce pienamente

la realizzazione delle finalità cui è preordinata la vendita: regole prestabilite e non discrezionali di selezione delle offerte, tempi rapidi, massima pubblicità ed assoluta trasparenza, totale accessibilità a tutti i soggetti interessati e maggior prezzo di realizzo.

Ad esclusiva utilità delle parti, si precisa inoltre, che non è prevista l'approvazione del programma, pur ritenendo di dover sottoporre il controllo ai competenti organi di giustizia, la cui valutazione si rende necessaria per dichiarare la conformità degli atti dispositivi al programma ed autorizzare successivamente le azioni previste dall'art. 14 *novies*, c. 3.

3. MODALITA' DI VENDITA EX ART. 14 NOVIES C. 2 Legge 3/2012

3.1 ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tutto ciò sopra premesso, ad avviso del Liquidatore, la vendita degli immobili, da realizzarsi nel più breve tempo possibile, si da agevolare l'*iter* della procedura ed in conseguenza di ciò, un rapido soddisfacimento del ceto creditorio, a norma dell'art. 14 *novies* L. n. 3/2012, potrà essere effettuata ricorrendo "*a procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, (...) assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati*".

Pertanto, il Liquidatore

COMUNICA

- che la alienazione del compendio immobiliare, costituito dal bene immobile sito a Tarquinia (VT) Via Dello Stadio n. 10, identificato al N.C.E.U. al Foglio 74, particella 424, sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita euro 704,96 sarà sottoposto a vendita coattiva, in unico lotto (LOTTO UNICO), nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta a cura del CTU Ing. Katia Merli, per il diritto di proprietà 1/1, al prezzo base di euro 126.000,00 (centoventiseimila/00);
- che al fine di soddisfare, nel miglior modo possibile, le ragioni dei creditori attraverso la liquidazione dei beni in tempi rapidi ed al maggior prezzo di realizzo, garantendo altresì una maggiore diffusione delle informazioni relative alla vendita dei beni acquisiti su scala internazionale, lo scrivente Liquidatore intende procedere alla cessione del compendio immobiliare sopra indicato **mediante vendita competitiva con modalità telematica**, delegando la stessa ad un soggetto terzo specializzato, individuato nella EDICOM SERVIZI SRL, c.f. /p.i. 05899750821;
- che il compendio immobiliare sopra richiamato sarà venduto dal soggetto

specializzato EDICOM SERVIZI SRL, tramite gara telematica, sul portale www.doauction.it, secondo lo schema della manifestazione di interesse competitiva con possibilità di rilancio tra gli offerenti entro un termine prestabilito;

- che in caso di offerte pervenute nei 3 minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 minuti e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo;

- che ogni interessato o potenziale acquirente dovrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di Edicom Servizi srl, www.doauction.it, sul quale sarà pubblicato il Lotto Unico posto in vendita, la perizia di stima, il repertorio fotografico, la relazione notarile, il repertorio fotografico, le planimetrie e l'avviso di vendita;

- che chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali, nonché le condizioni e i termini prescritti nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, verrà richiesto di scegliere un nome utente e una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- che le offerte di acquisto dovranno essere formulate dall'utente registrato e abilitato nell'ambito della scheda del lotto unico di interesse, nei termini e secondo le modalità previste nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento;

- che le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica della corrispondenza delle stesse ai prezzi e alle modalità di rilancio prescritte nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento;

- che le offerte inefficaci, in quanto non conformi alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'avviso di vendita, saranno pertanto annullate;

- che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura, riportante tutti i riferimenti del soggetto delegante, della procedura di liquidazione del patrimonio e del bene per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso;

- che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta di identità in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere

corredata da copia fotostatica di carta di identità in corso di validità e codice fiscale del delegato e del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche per persona da nominare;

- che qualora al Liquidatore dovesse pervenire valida offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo tra l'aggiudicatario provvisorio della gara telematica e l'offerente in aumento;

- che il pagamento del saldo di aggiudicazione e delle spese presunte di vendita dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario da parte del Liquidatore;

- che in ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 gg dalla data di aggiudicazione definitiva, in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla Procedura di Liquidazione del Patrimonio trattenendo dal totale i propri onorari di vendita;

- che degli esiti della procedura di vendita, il commissionario trasmetterà apposita relazione al Liquidatore affinché lo stesso informi il Giudice Delegato e i creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione;

- che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia e di tutta la documentazione inerente;

- che la perizia di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.it, dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it;

- che per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente Programma di Liquidazione si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate

sul portale www.doauction.it;

- che per l'attività di vendita **Edicom Servizi srl**, solo in caso di aggiudicazione, applicherà una commissione in percentuale pari al 2,6 % del prezzo dei beni aggiudicati oltre IVA e tale compenso sarà posto a carico dell'aggiudicatario.

Nessuna commissione sarà dovuta ad Edicom Servizi srl in caso di mancata aggiudicazione :

- che oltre alla commissione dovuta al soggetto specializzato alla vendita, tutti gli oneri e le spese connesse al trasferimento del bene (oneri notarili, imposte di registro – imposta di bollo – imposta ipotecaria e catastale, spese di trascrizione, imposte di bollo per copie conformi, ecc.) sono poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, come anche le spese relative alla cancellazione dei vincoli pregiudizievoli (l'adempimento delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sarà eseguito dal Notaio rogante l'atto di trasferimento della proprietà dei beni e quindi sarà posto a carico dell'aggiudicatario anche l'onorario richiesto dal notaio per l'esecuzione di tale incombenza) . Sarà posta a carico dell'aggiudicatario anche la spesa relativa alla trascrizione dell'accettazione dell'eredità eseguita con atto del Notaio Eleonora Capozzi di Tarquinia del 29.02.2016, trascritta con formalità 2071/1437 solo sui nominativi e non già sui dati catastali (tale adempimento potrà essere eseguito in occasione della stipula dell'atto di vendita);

- che terminate tutte le operazioni propedeutiche all'individuazione della migliore offerta di acquisto ed all'esito dell'incasso del saldo prezzo e delle spese presunte di vendita, nonché del versamento della commissione dovuta al soggetto specializzato, si procederà al **perfezionamento** del trasferimento al soggetto risultato aggiudicatario dei diritti reali posti in vendita, da eseguirsi **tramite atto pubblico notarile a rogito del Notaio Alberto Vladimiro Capasso**, con studio in Roma (RM), Via Crescenzo n. 2, c.f. CPSLRT57D08E379Z, p.i. 12169791006, che ha finora fattivamente collaborato con i sovra indebitati e con la procedura;

- che eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché di ogni altro vincolo;

- che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive;

- che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque altro motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivante dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che la partecipazione alla vendita forzata non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che in caso di asta deserta si provvederà ad abbattere il prezzo del 25%. Nel caso in cui anche il secondo esperimento di vendita dovesse andare deserto si procederà a fissare il terzo esperimento di vendita con un ulteriore abbattimento del prezzo del 25% e così via fino al quinto esperimento di vendita (entro il quale lo scrivente liquidatore presume possa con elevata probabilità essere venduto il compendio immobiliare della procedura), con abbattimenti del prezzo del 25% rispetto all'ultimo praticato;
- **che le offerte non potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta (NON E' PREVISTA L'OFFERTA MINIMA) e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto;**
- che si potrà **partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it della durata di dieci giorni (gara telematica asincrona a tempo)** a decorrere dalla data fissata per l'avviso di ciascun esperimento;
- che acquirente e prezzo finale saranno determinati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara a rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito;
- che in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti il termine della gara verrà

disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (gara con prolungamento);

- che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 20% del prezzo offerto, da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- che all'esito della gara il commissionario Edicom Servizi srl comunicherà sulla pec della procedura la relazione finale di gara contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione;

- che il corrispettivo di vendita dovuto al commissionario Edicom Servizi srl (2,6 % sul prezzo di vendita oltre IVA) dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 15 giorni dal termine della gara con bonifico bancario separato seguendo le istruzioni riportate dal sistema sul sito www.doauction.it;

- che il commissionario e il liquidatore forniranno ogni utile informazione agli interessati sulle modalità della vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e consistenza dei beni;

- che non saranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc;

- che la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a rogito del Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma solo a seguito del versamento del saldo prezzo, delle spese presunte di vendita e del corrispettivo di vendita dovuto al commissionario;

- che ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche avesse versato il saldo prezzo;

- che terminate tutte le operazioni propedeutiche all'individuazione della migliore offerta di acquisto presentata in conformità al presente programma di liquidazione, il liquidatore informerà il Giudice, i creditori e i sovra indebitati che procederà al perfezionamento del trasferimento, al soggetto risultato aggiudicatario dei diritti reali posti in vendita, da eseguirsi tramite atto pubblico notarile. Una volta perfezionato il trasferimento, verificata da parte del Giudice la conformità al presente programma di liquidazione degli atti dispositivi posti in essere, lo stesso, ai sensi dell'art. 14 – novies comma 3 Legge 3/2012, ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ivi compresa la cancellazione del decreto di cui all'art. 14 – quinquies comma 1 Legge 3/2012 e, successivamente, autorizzerà lo svincolo delle somme.

3.2 ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI REGISTRATI e DEI BENI MOBILI NON REGISTRATI

I beni mobili registrati, come indicato nella domanda di liquidazione del patrimonio e nel verbale di inventario, sono costituiti soltanto dall'autovettura targata ~~XXXXXXXXXX~~, Smart Fortwo Coupe, immatricolata il 31.12.2003, non marciante, con carrozzeria in diversi punti danneggiata e alcune parti elettriche e meccaniche mancanti.

I beni mobili non registrati, come indicato nel verbale di inventario, sono costituiti dai seguenti oggetti:

N.	Descrizione	Quantità	Valore unitario	Totale
1	Album porta foto cm 13 x 18	1	15,00 €	225,00 €
		5		
2	Album porta foto cm 10 x 15	1	12,00 €	144,00 €
		2		
3	Album porta foto cm 13 x 19	1	14,00 €	140,00 €
		0		
4	Album porta foto cm 15 x 20	1	16,00 €	160,00 €
		0		
5	Album bambino grande	1	9,00 €	135,00 €
		5		
6	Album bambino piccolo	1	4,00 €	60,00 €
		5		
7	Macchina fotografica digitale Nikon Coolpix S3300	3	65,00 €	195,00 €
8	Cornici porta foto Battesimo Bimbo/a	5	14,00 €	70,00 €
9	Occhiali da vista e da sole economici varie marche	3	10,00 €	300,00 €
		0		
10	Cinture per macchine fotografiche	8	5,00 €	40,00 €
11	Montature per occhiali da vista varie marche	3	10,00 €	350,00 €
		5		
12	Occhiali da sole varie marche	6	10,00 €	650,00 €
		5		
			totale	2.469,00 €

	Totale con abbattimento di circa il 20% (trattandosi di rimanenze di magazzino risalenti al 2015/2016)	2.000,00 €
--	---	------------

Considerato il non buon esito dei tentativi di raccolta di offerte irrevocabili di acquisto finora espletati dal liquidatore sui siti www.subito.it, www.portaportese.it e www.autoscout.it, indicati in premessa, si ritiene anche in questo caso opportuno e conveniente per la Procedura procedere, alla vendita degli stessi in due lotti (Lotto Beni Mobili Registrati) e (Lotto Beni Mobili), tramite vendita competitiva con modalità telematica, delegando alla stessa il soggetto specializzato individuato nella Edicom Servizi srl.

Pertanto, il Liquidatore

COMUNICA

- che i beni saranno venduti dal soggetto specializzato Edicom Servizi srl, tramite gara telematica accessibile sul portale www.doauction.it e www.astemobili.it, secondo lo schema della manifestazione di interesse competitiva (gara a tempo) con possibilità di rilancio tra gli offerenti entro un termine prestabilito. **Per il bene mobile registrato, l'autovettura targata [REDACTED], il prezzo base d'asta sarà fissato ad euro 567,00** ovvero all'ultimo prezzo proposto nei precedenti tentativi di vendita non andati a buon fine (a fronte del prezzo di mercato inizialmente stimato di euro 700,00). **Per i beni mobili non registrati il prezzo base d'asta sarà fissato ad euro 1.800,00** (a fronte del prezzo di mercato inizialmente stimato di euro 2.000,00). In caso di asta deserta si procederà ad abbattere il prezzo del 10%. Nel caso in cui anche il secondo esperimento di vendita dovesse andare deserto si procederà a fissare il terzo esperimento di vendita con un ulteriore abbattimento del 10% e così via fino al quinto esperimento (entro il quale lo scrivente liquidatore presume possa con elevata probabilità essere venduto il compendio mobiliare), con abbattimenti del prezzo del 10 % rispetto all'ultimo praticato;

- che in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo. Ogni interessato potrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di Edicom Servizi srl, www.doauction.it e/o www.astemobili.it su cui saranno pubblicati tutti i lotti messi in vendita, stima, foto e avviso di vendita. Coloro che sono interessati a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovranno procedere alla registrazione sul sito accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni e i termini prescritti nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, verrà richiesto di scegliere un nome utente e una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate dall'utente registrato e abilitato nell'ambito della scheda del lotto unico di interesse, nei termini e secondo le modalità previste nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica della corrispondenza delle stesse ai prezzi e alle modalità di rilancio prescritte nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte inefficaci, in quanto non conformi alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'avviso di vendita, saranno pertanto annullate. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura, riportante tutti i riferimenti del soggetto delegante, della procedura di liquidazione del patrimonio e del bene per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta di identità in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta di identità in corso di validità e codice fiscale del delegato e del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche per persona da nominare;

- che qualora al Liquidatore dovesse pervenire valida offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo tra l'aggiudicatario provvisorio della gara telematica e l'offerente in aumento. Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario da parte del Liquidatore. Degli esiti della procedura di vendita il commissionario trasmetterà apposita relazione al liquidatore a affinché lo stesso informi il Giudice Delegato e i creditori e depositi la documentazione in cancelleria. La stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati anche sugli altri siti facenti parte del gruppo Edicom: www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it.

- che per le attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura. Edicom Servizi srl applicherà una commissione in percentuale pari al 6% sul prezzo dei beni venduti oltre IVA e tale compenso sarà posto a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese di cancellazione dei vincoli pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente. Il trasferimento dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la procedura (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari). Tutte le spese inerenti il trasferimento, fiscali e non, si intendono a carico dell'acquirente. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato e rimborso delle spese;

- che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 20%** del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara. Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro 15 giorni dal versamento del saldo prezzo al ritiro del compendio aggiudicato. Il saldo prezzo, le spese fiscali e non fiscali di trasferimento e le commissioni dovute al commissionario dovranno essere versati dall'aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 15 dal termine della gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario e delle spese di trasferimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme dallo stesso già versate a titolo di multa. Il commissionario in questo caso provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione del patrimonio al netto dei propri onorari pari al 6% oltre IVA (calcolati sul valore di aggiudicazione dei beni).

4. TEMPI DI LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO

I tempi di liquidazione sono condizionati dall'esito delle aste che saranno fissate per la vendita dei beni, mobili ed immobili. L'esecuzione della integrazione / rettifica della denuncia di successione, propedeutica alla messa in vendita dei beni immobili e soprattutto la successiva trascrizione della stessa hanno ritardato notevolmente le operazioni a suo tempo pianificate. Essendo la procedura priva di fondi e dovendo per tale adempimento corrispondere all'Erario imposte, l'espletamento è avvenuto a titolo oneroso a cura e spese dei sovra indebitati, i quali in autonomia, ma in ossequio alla domanda di liquidazione presentata e approvata, hanno incaricato per tale incombenza il già menzionato Notaio Capasso di Roma. Con l'affidamento delle operazioni di vendita al soggetto specializzato Edicom Servizi srl il liquidatore ritiene di velocizzare le operazioni di vendita, rendendo allo stesso tempo partecipi alle stesse una più ampia platea di potenziali acquirenti, con massimizzazione del risultato (prezzo di aggiudicazione) e quindi miglior soddisfacimento del ceto creditorio.

Si fa presente che le spese di giustizia oltre che gli oneri che matureranno in corso di procedura,

in quanto pre-deducibili rispetto ad ogni altro credito, saranno liquidate con priorità, anche durante la liquidazione.

Il presente documento viene in data odierna depositato telematicamente nel fascicolo della procedura e trasmesso a mezzo pec ai sovra indebitati, domiciliati presso l'Avv.to Norberto Ventolini, e a tutti i creditori.

5. CONCLUSIONI

Il presente Programma di Liquidazione, nell'interesse della procedura e del ceto creditorio della stessa, integra/rettifica e sostituisce a far data da oggi, 11.01.2023, il precedente programma di liquidazione depositato e trasmesso ai creditori in data 17.09.2020.

Tolfa 11.01.2023

Con osservanza

Il Liquidatore

Dott.ssa Daniela Biagiotti