

TRIBUNALE DI PIACENZA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE LOPOLITO/BRICCHI

RGN. 2/2020

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO

DOTT. ANTONINO FAZIO,

Il sottoscritto Dott. Andrea Fantini, Liquidatore della procedura in epigrafe, premesso che:

- In data 03 Maggio 2021 lo stesso veniva nominato Liquidatore della procedura di cui all'oggetto;
- In data 03 Novembre 2021 veniva depositato il programma di liquidazione da cui risulta che la Procedura è proprietaria dei beni come di seguito indicati;
- il Liquidatore al fine di proseguire con le attività liquidatorie conferiva l'incarico di assistenza alla vendita e di pubblicità, come da proposta allora inviata, all'Istituto Vendite Giudiziarie di Piacenza e veniva contestualmente nominato il Notaio Dott. Massimo Toscani, per lo svolgimento delle attività di vendita;
- che l'IVG di Piacenza disponeva un primo incanto andato deserto;
- che, all'Istituto Vendite Giudiziarie di Piacenza è subentrato l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma (in persona del legale rappresentante pro tempore, Roberto Montecchi con il seguente codice fiscale: MNTRRT85L16G337K) in quanto l'Istituto Vendite Giudiziarie di Piacenza ha dismesso la propria attività;
- In data 06.02.2024 si è tenuto, presso lo Studio del Notaio Delegato, dott. Massimo Toscani, il secondo tentativo di vendita ai seguenti prezzi:

Lotto 1: prezzo base € 131.046,00

Lotto 2: prezzo base € 2.695,00; che è andato deserto;
- Il Decreto di ammissione alla liquidazione del patrimonio disponeva che i primi due esperimenti di vendita andassero al valore di stima; *ed in subordine, in caso di insuccesso dei primi 2 esperimenti di vendita, vendita competitiva al valore di stima, nei modi e termini che vorrà il liquidatore sottoporre al G.D. per l'autorizzazione.*

Ciò premesso il sottoscritto sottopone alla S.V.Ill.ma le seguenti modalità di vendita competitiva:



N. 3 tentativi di vendita con ribassi successivi del 25%, e con l'opzione di fissare un ribasso del 25% come offerta minima; affidando le operazione di vendita al Dott. Massimo Toscani e l'assistenza alla vendita e le pubblicità all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, come da proposta già allegata.

Con osservanza.

Piacenza, 19 febbraio 2024.

Il Liquidatore

Dott. Andrea Fantini





TRIBUNALE ORDINARIO di PIACENZA

Sezione Fallimentare

Il Giudice delegato

Premesso

- che con istanza depositata il 09.01.2020 LOPOLITO FRANCESCO (LPLFNC45A28A883Q) e BRICCHI FRANCESCA (BRCFNC57C57E196V) hanno chiesto al Tribunale di Piacenza l'apertura della procedura prevista dagli artt. 7,8,9,14-TER ss. L. 3/2012 di liquidazione del patrimonio;

- che il dott. ANDREA FANTINI, Professionista incaricato con funzioni di o.c.c., ha redatto la relazione particolareggiata di cui all'art. 14-ter co.3 legge 3/12, esprimendo un giudizio positivo in ordine alla completezza ed alla attendibilità della documentazione allegata alla domanda di liquidazione dei beni e alla fattibilità del piano

Ritenuto:

- che i ricorrenti, quali debitori persone fisiche, risultano esclusi dal fallimento ed assoggettabili alle procedure di composizione delle crisi da sovraindebitamento in quanto consumatori, secondo le disposizioni della legge 3/12;

- che sussiste la competenza di quest'Ufficio ai sensi degli artt. 14-ter co.2 e 9 co.1 legge 3/12, in quanto i ricorrenti hanno sede e residenza nel circondario del Tribunale di Piacenza;

- che la domanda di liquidazione dei beni risulta corredata dalla documentazione di cui all'art. 9 co.2 e 3 legge 3/12, nonché dall'inventario e dalla relazione particolareggiata del professionista incaricato come OCC;

- che la documentazione prodotta, ritenuta completa ed attendibile, consente di ricostruire la situazione economica e patrimoniale del debitore, a termini dell'art. 144ter co.5 legge 3/12;

- che ad esito degli approfondimenti compiuti dal professionista incaricato non sono emersi, per l'ultimo quinquennio, atti di frode idonei a precludere l'ammissione alla procedura di liquidazione dei beni;

- che la domanda proposta soddisfa i requisiti di cui all'art. 14-ter e risulta

ammissibile, dovendosi pertanto procedere alla nomina di un Liquidatore giudiziale, indicato nel dott. ANDREA FANTINI di Piacenza, per il quale non sussistono profili di incompatibilità con la pregressa attività di OCC, con l'incarico di svolgere tutti i compiti di cui agli artt.14-sexies e seguenti, legge 3/12;

- che va ordinata la trascrizione del presente decreto sui beni immobili e mobili registrati intestati alle parti debitorici;

- che deve essere disposta la pubblicazione della domanda e del presente decreto sul sito internet del Tribunale di Piacenza;

- che le modalità di liquidazione del patrimonio possono così individuarsi:

a) vendita dei beni immobili siti in GROPPARELLO (PC) fraz. La Valle, loc. Gallinello, già oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 130/2017 R.Es., al prezzo di Euro 131.046,00 pari al valore di stima del perito in tale esecuzione, e dunque già comprensivo di abbattimento per vendita giudiziale;

b) in subordine, in caso di insuccesso dei primi 2 esperimenti di vendita, vendita competitiva al valore di stima, nei modi e termini che vorrà il Liquidatore sottoporre al G.D. per l'autorizzazione;

c) mantenimento delle cessioni del quinto in essere, in conformità all'ordinanza interlocutoria resa in data 29.09.2020, qui per brevità da intendersi integralmente richiamata e trascritta;

d) attribuzione del ricavato della vendita al creditore ipotecario;

e) nessun pagamento per i creditori chirografari, per l'insufficienza di attivo;

- che la durata della procedura può fissarsi in anni 4, in conformità alla domanda;

visto l'art. 14-quinquies legge 3/12,

DICHIARA aperta la procedura di liquidazione dei beni proposta da LOPOLITO FRANCESCO (LPLFNC45A28A883Q) e BRICCHI FRANCESCA (BRCFNC57C57E196V)

NOMINA Liquidatore giudiziale IL DOTT. ANDREA FANTINI di Piacenza, per lo svolgimento dei compiti demandati dalla legge;

DISPONE che sino al momento in cui diverrà definitivo il decreto di chiusura della procedura ex art. 14-nonies co.5 legge 3/12, non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte di creditori aventi titolo o causa anteriore al momento di esecuzione della pubblicità disposta con il presente decreto.

DISPONE la trascrizione del presente decreto, a cura del Liquidatore giudiziale, sui

beni immobili e mobili registrati intestati al debitore.

DISPONE la pubblicazione del presente decreto sul sito internet del Tribunale di Piacenza;

ORDINA al debitore la consegna e/o il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione;

DISPONE che l'intero ricavato dei beni oggetto del programma di liquidazione sia destinato alla soddisfazione dei creditori, secondo le modalità di cui in motivazione;

FISSA in anni 4 dalla data odierna la durata della liquidazione;

AUTORIZZA la prenotazione a debito delle spese del presente decreto.

MANDA la Cancelleria per le comunicazioni.

Si comunichi.

Piacenza, 3 maggio 2021

Il Giudice
(dott. Antonino Fazio)

Istituto Vendite Giudiziarie
Parma

I.V.G.

DI PARMA

TRIBUNALE DI PIACENZA
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE LOPOLITO/BRICCHI

RGN. 2/2020

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(art. 14-NOVIES L. 3/2012)

Il sottoscritto Dott. Andrea Fantini, liquidatore dei beni della procedura in oggetto, come da nomina del Sig. Giudice Delegato Dott. Antonino Fazio in data 03 maggio 2021; essendo terminate, in data 18 ottobre 2021, le procedure di inventario dei beni mobili ed immobili di pertinenza della procedura in oggetto, presenta il programma di liquidazione delle attività finora acquisite dalla procedura.

BENI MOBILI

-Chevrolet targata ES077CV; valutazione euro 1.000,00.

Il realizzo individuato è la trattativa privata, anche in considerazione che trattasi dell'unico bene mobile di pertinenza della procedura.

BENI IMMOBILI:

Trattasi di terreni ad uso boschivo, e di fabbricati ad uso abitazione siti in Gropparello: per i terreni occorrerà procedere alla nomina di stimatore da individuarsi in un Tecnico residente nella zona di Gropparello, per i fabbricati esiste agli atti stima redatta dall' Ing. F. Quattrini¹ nominato perito dal Tribunale di Piacenza nell'esecuzione immobiliare n. 130/2017.

Le procedure di liquidazione andranno svolte secondo le prescrizioni della Sentenza: quindi i primi due tentativi di vendita andranno fatti al valore di perizia, e dunque già comprensivo di abbattimento per vendita giudiziale; *in subordine, in caso di insuccesso dei primi due esperimenti di vendita, vendita competitiva al valore di stima, nei modi e nei termini che il vorrà il liquidatore sottoporre al G.D. per l'autorizzazione.* Il liquidatore intende già fin d'ora, specificare che nella presente procedura di liquidazione tutte le spese di cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni saranno esclusivamente a carico dell'acquirente.

Per quanto riguarda il valore base per i tentativi di vendita occorre precisare che i conteggi ripresi dalla perizia dell'Ing. Quattrini sono i seguenti:

¹ La perizia ha ad oggetto solo il 50% di proprietà di Lopolito Francesco, il sottoscritto ha riconsiderato i valori portandoli al 100%, ad esclusione delle spese di regolarizzazione che riguardano già in perizia, l'intero fabbricato.

	LOTTO 1	LOTTO 2	VALORE TOTALE
VALORE DI PERIZIA-APPARTAMENTO	54.840,00	124.702,50	
VALORE DI PERIZIA -BOX		9.000,00	
TOTALE VALORE DI PERIZIA		133.702,50	
SPESE REGOLARIZZAZIONE DELLE DIFFORMITA'	3.500,00	3.000,00	
VALORE NETTO	51.340,00	130.702,50	
RIDUZIONE 20% PER VENDITA GIUDIZIARIA	10.268,00	26.140,50	
VALORE DEL LOTTO	41.072,00	104.562,00	145.634,00

Il valore esposto in Sentenza di euro 131.046,00; non puo' ritenersi corretto in quanto considera: spese per cancellazioni di formalità, non previste dalla presente liquidazione; nel conteggio vengono considerate come da perizia, le spese per regolarizzazione delle difformità, che riguardano l'intero; ma che nel conteggio da sentenza vengono, indirettamente, moltiplicate per due,.

così calcolato:

	LOTTO 1	LOTTO 2	VALORE TOTALE
VALORE DI PERIZIA-APPARTAMENTO	27.420,00	62.351,25	
VALORE DI PERIZIA -BOX		4.500,00	
TOTALE VALORE DI PERIZIA		66.851,25	
SPESE REGOLARIZZAZIONE DELLE DIFFORMITA'	3.500,00	3.000,00	
VALORE NETTO	23.920,00	63.851,25	
RIDUZIONE 20% PER VENDITA GIUDIZIARIA	4.784,00	12.770,25	
spese cancellazione	- 2.312,00	- 2.382,00	
VALORE DEL LOTTO	16.824,00	48.699,00	65.523,00
	x 2		131.046,00

Tutto ciò esposto, lo scrivente liquidatore, nell'assicurare massima disponibilità per tutti i chiarimenti e le integrazioni che dovessero essere ritenute necessarie e/o opportune, provvede a trasmettere il suddetto programma di liquidazione al debitore a mezzo del proprio legale Avv. Laura Mazza, nonché a tutti i creditori.

Castel San Giovanni, 03 novembre 2021.

IL LIQUIDATORE

(Dott. Andrea Fantini)