GIANLUCA CARRABS
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Corso Giannone, n. 1
71122 FOGGIA
Tel: 0881.77.81.64
Pec: gianluca.carrabs@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Sezione Fallimenti

n. 100/2018 Reg.Fall.

Fallimento:

sentenza depositata il 19 novembre 2018

Giudice Delegato Ill. mo Dott. Francesco Murgo

Oggetto : Programma di Liquidazione

Il sottoscritto Dott. Gianluca Carrabs, nella qualità di Curatore Fallimentare della società in oggetto,

PREMESSO CHE

- L'inventario dei beni della società fallita, costituito sostanzialmente da pochi mobili ufficio e da computers è stato chiuso in data **14 maggio 2019**;
- Al momento non è stato recuperato alcun fondo e quindi non si dispone di alcuna liquidità;
- La prima udienza per la formazione dello Stato Passivo si è tenuta in data 05 marzo 2019 rinviata alla data del 14 maggio 2019;

PRESENTA E COMUNICA IL SEGUENTE
PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

OMISSIS

OMISSIS

Beni immobili

Come già evidenziato in precedenza, alla data del fallimento era in corso la procedura esecutiva immobiliare n. 228/2010 riunita alla procedura n. 535/2010 Tribunale di Foggia. Essa riguardava diversi immobili di proprietà della società fallita per i quali era stato nominato Professionista Delegato l'Avv. Cavaliere e con perizia di stima a firma del Geometra Giancarlo Eliseo datata 17.10.2011.
Alla data del fallimento ed a tutt'oggi dalle visure catastali risultano diverse particelle; tuttavia per la quasi totalità di esse, accanto al numero di particella, è indicato il termine "oneri" in quanto la piena proprietà di essi è in capo al Comune di Foggia.
Pertanto la sentenza di fallimento è stata trascritta solo sulle seguenti tre unità immobiliari site in Foggia (già oggetto di precedente procedura esecutiva immobiliare):

1) Locale sito in Foggia in via di Salpi angolo via Bisceglia, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 97, particella 983, subalterno 6, piano terra, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 16, rendita catastale euro 65,28, del valore di stima da parte del Geom. Giancarlo Eliseo pari ad euro 16.000,00;
2) Locale sito in Foggia in via di Salpi angolo via Bisceglia, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia, al foglio 97, particella 983, subalterno 67, piano primo interrato, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 33, rendita 134,64, del valore di stima da parte del Geom. Giancarlo Eliseo pari ad euro 33.000,00;
Tali due immobili formano un corpo unico in quanto la scala per accedere al piano interrato si trova nel locale al piano terra.
3) Locale sito in Foggia in via Galliani, snc, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia, al foglio 123, particella 284, subalterno 136, piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq 2, rendita 17,77, del valore di stima da parte del Geom. Giancarlo Eliseo pari ad euro 3.000,00;

Tali beni, nell'ambito della procedura esecutiva sono rimasti invenduti.
Il primo esperimento di vendita (senza incanto e con incanto) si è tenuto in data 20.05.2014 ed è stato effettuato con prezzo base pari al valore di perizia sopra indicato.
I successivi quattro esperimenti di vendita si sono tenuti in data 10.02.2015, 17.11.2015, 10.06.2016, e 06.06.2017.
Il quinto esperimento di vendita del 06.06.2017 è stato effettuato ai seguenti prezzi:

a) I due immobili di via di Salpi sono stati offerti in vendita al prezzo complessivo base di euro 15.504,00 e prezzo minimo di euro 11.628,00.
b) L'immobile di via Galliani è stato offerto in vendita al prezzo base di euro 949,50 ed al prezzo minimo di euro 712,12.

Successivamente in 03.10.2017, dopo cinque esperimenti di vendita, il Giudice dell'Esecuzione ha disposto l'improseguibilità della procedura.

Non si ritiene conveniente procedere con la vendita all'incanto dell'immobile sito in via Galliani in quanto risulta non appetibile essendo rappresentato da uno spazio aperto sito

nel vano scala condominiale; d'altra parte esso è rimasto invenduto nei cinque esperimenti di vendita effettuati nell'ambito della procedura esecutiva anche al prezzo minimo di euro 712,12.

Al contrario si ritiene di poter procedere alla vendita dei due immobili siti in via Di Salpi angolo via Bisceglia con la formazione di un lotto unico in quanto appetibili. Anche il valore di stima pari a mille euro al metro quadro appare in linea con le attuali quotazioni di mercato.

Tali due immobili verranno venduti a cura di un Professionista Delegato alle vendite immobiliari con procedura competitiva anche ai sensi degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare e con prezzo base di vendita pari al valore di perizia del 17.10.2011 a firma del Geometra Giancarlo Eliseo già agli atti della procedura esecutiva immobiliare 228/2010 riunita alla 535/2010.

SOTTOPONE

Vista la mancanza del Comitato dei Creditori, alla S.V. il suesteso programma di liquidazione ai fini dell'approvazione ex artt. 104 ter, co. 1, e 41, co. 4, LF; conseguentemente

CHIEDE

Omissis

3) di nominare il Dott. Massa Luigi con studio in Foggia, quale Professionista Delegato cui affidare la vendita dei due beni immobili siti in Foggia in via Di Salpi anglo via Bisceglia acquisiti alla massa fallimentare con prezzo base pari al valore di perizia di stima del geom. Giancarlo Eliseo datata 17.11.2011 effettuata nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare sopra citata, salvo diversa nuova perizia.
   I beni immobili saranno posti in vendita per mezzo di procedura competitiva anche ai sensi degli artt. 107 e 108 legge fallimentare e previa pubblicazione del bando d'asta sul portale ministeriale delle vendite pubbliche ed altro sito web specializzato in vendite giudiziarie.

Con osservanza
Foggia, lì 26/07/2019

Il Curatore

Gianluca Carrabs

IL Tribunale Ordinario di Foggia

SEZIONE FALLIMENTI

Il Giudice delegato al fallimento :

R.G.F. 100 /2018

DECRETO

Visto il programma di liquidazione, si approva , in sostituzione del Comitato dei creditori, non costituito per mancanza di numero legale.

Così deciso in data 17/12/2019

Il Giudice delegato

Francesco Murgo

Firmato Da: MURGO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 12078353d38f09234d5471700077299 6