

Manuale

Liquidazione del patrimonio

con immobili!



Specialista
DEBITI

Professionista della soluzione debiti da più di 10 anni

tutti i passaggi e i consigli per scrivere al meglio il tuo piano

Che cos'è una liquidazione del patrimonio?

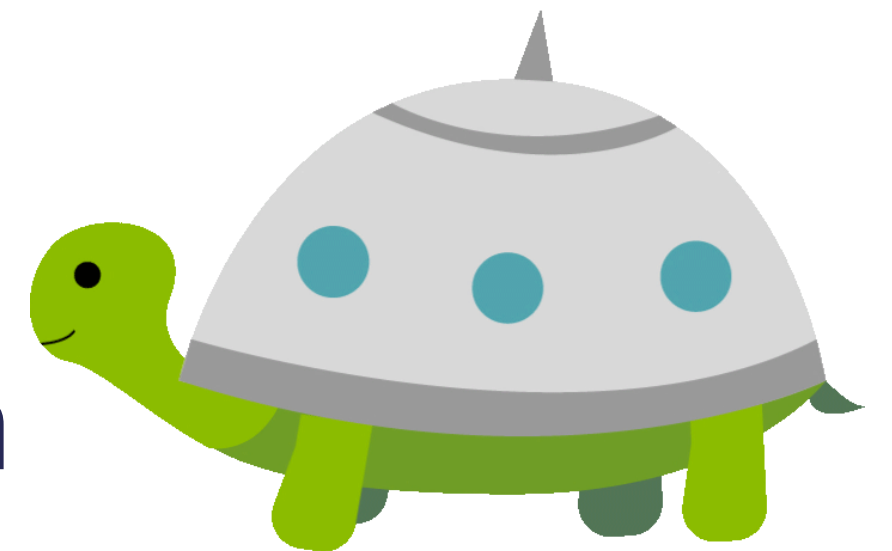


LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO È UNA PROCEDURA CHE COMPORTA LA VENDITA DI TUTTI I BENI DEL DEBITORE (AD ECCEZIONE DI QUELLI IMPIGNORABILI E DI QUELLI NECESSARI AL SOSTENTAMENTO SUO E DELLA SUA FAMIGLIA) E LA CESSIONE DEI SUOI CREDITI.



Differenze della liquidazione con il piano e l'accordo

A differenza delle due procedure precedenti, nella liquidazione del patrimonio non è previsto un piano di ristrutturazione del debito, ma solo la formazione dello stato passivo da parte del liquidatore e la conseguente vendita dei beni del debitore con distribuzione del ricavato tra i creditori.



TUTTI A BORDO!

L'intestazione

Il piano riporterà
l'intestazione
dell'immagine che segue

AL TRIBUNALE DI PALERMO

Istanza di Liquidazione del Patrimonio

art. 14 ter, I Comma, Legge 27.01.2012 N 3

La sottoscritta signora [REDACTED], nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il
[REDACTED] CF: [REDACTED], residente in [REDACTED] ([REDACTED]), VIA
[REDACTED], [REDACTED] - privato consumatore - si trova in una situazione di
squilibrio economico e patrimoniale tale da comportare una incapacità di
soddisfare le obbligazioni alle loro regolari scadenze;



La premessa



- 1) non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art.1 del R.D. 16 marzo 1942, n.267,
in quanto privato consumatore;
- 2) non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, alla procedura di composizione della crisi da
sovraindebitamento ex L.3/2012 mediante proposta di accordo;
- 3) si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente
liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le
scadenze originariamente pattuite;
- 4) tale squilibrio trova le proprie cause nel verificarsi di eventi esterni di cui si parlerà ampiamente nel
corso del piano;
- 5) pertanto, in presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1, L.3/2012,
ha predisposto la presente proposta di piano di liquidazione del patrimonio, che sarà verificata dal
nominato Gestore della Crisi/Liquidatore;

6) la composizione dei debiti, all'ultima data disponibile della Crif), è indicata nella presente istanza in cui viene data evidenza di ciascun creditore, dei relativi importi e delle motivazioni del debito;

7) l'obiettivo del presente piano è quello di liquidare il patrimonio di proprietà del ricorrente;

**LE CAUSE
DELL'INDEBITAMENTO E
LA VOLONTARIETÀ DEL
DEBITORE AD ASSUMERE
LE OBBLIGAZIONI**

Qui descriverete nel dettaglio la storia del debitore e ciò che l'ha portato a diventare un soggetto sovra-indebitato.



Fate attenzione!

questa parte è fondamentale: qui risiede il cuore del piano di liquidazione.

Se manca questa è a rischio l'esdebitazione

DETTAGLIO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E DELLA DILIGENZA DEL DEBITORE NELLA RELATIVA ASSUNZIONE



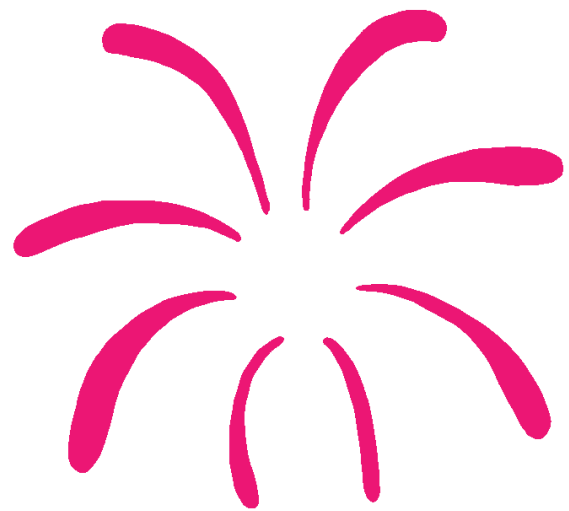
**IN QUESTA SEZIONE SI ANDRÀ A RAPPRESENTARE LA
POSIZIONE DEBITORIA, DOPO UN'ATTENTA ANALISI DELLE
BANCHE DATI RIPORTANDO TUTTO IN TABELLA**



Passivo	Debito residuo
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00
Avv. [REDACTED]	€ 3.172,00
Unicredit Banca Spa	€ 207.531,00
Riscossione Sicilia Spa	€ 1.695,37
Banca piccolo credito valtellinese	€ 34.266,00
Totale Passivo	€ 250.964,37



*L'esposizione delle ragioni
dell'incapacità del debitore di
adempiere le obbligazioni assunte*

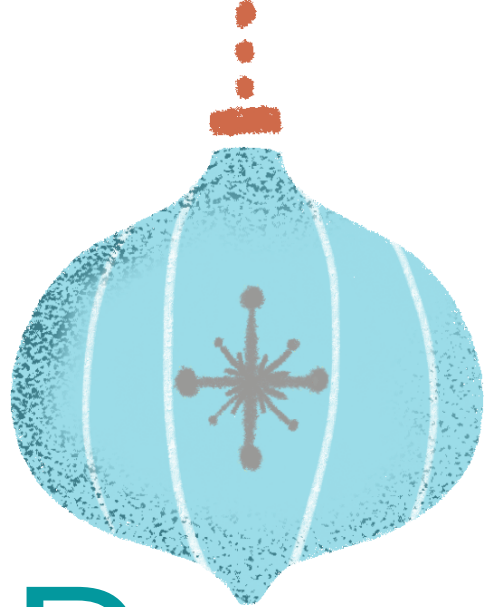


In questa sezione si andrà a rappresentare il patrimonio del debitore, riportando gli immobili o terreni in suo possesso ed elencando eventuali crediti.

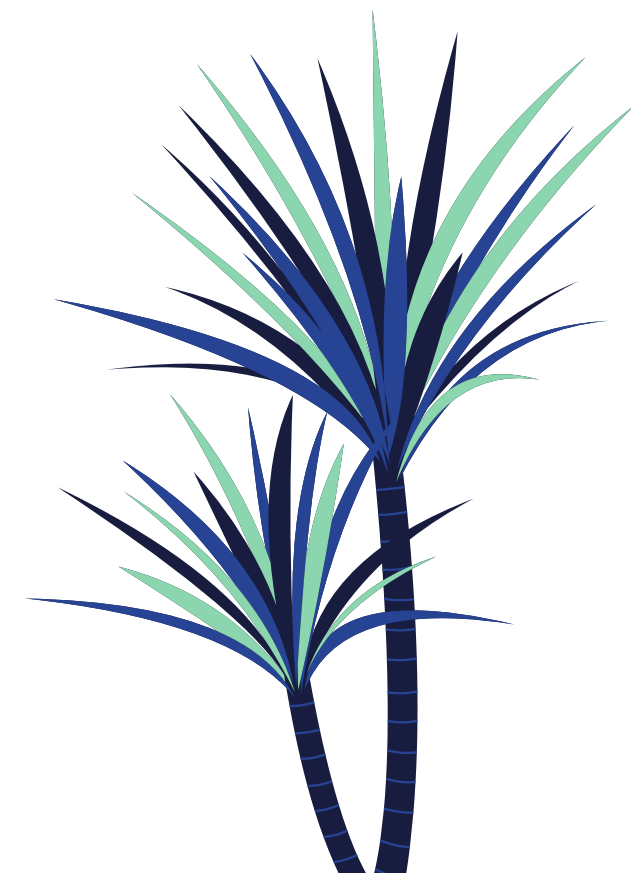
Il tutto verrà inserito in tabella

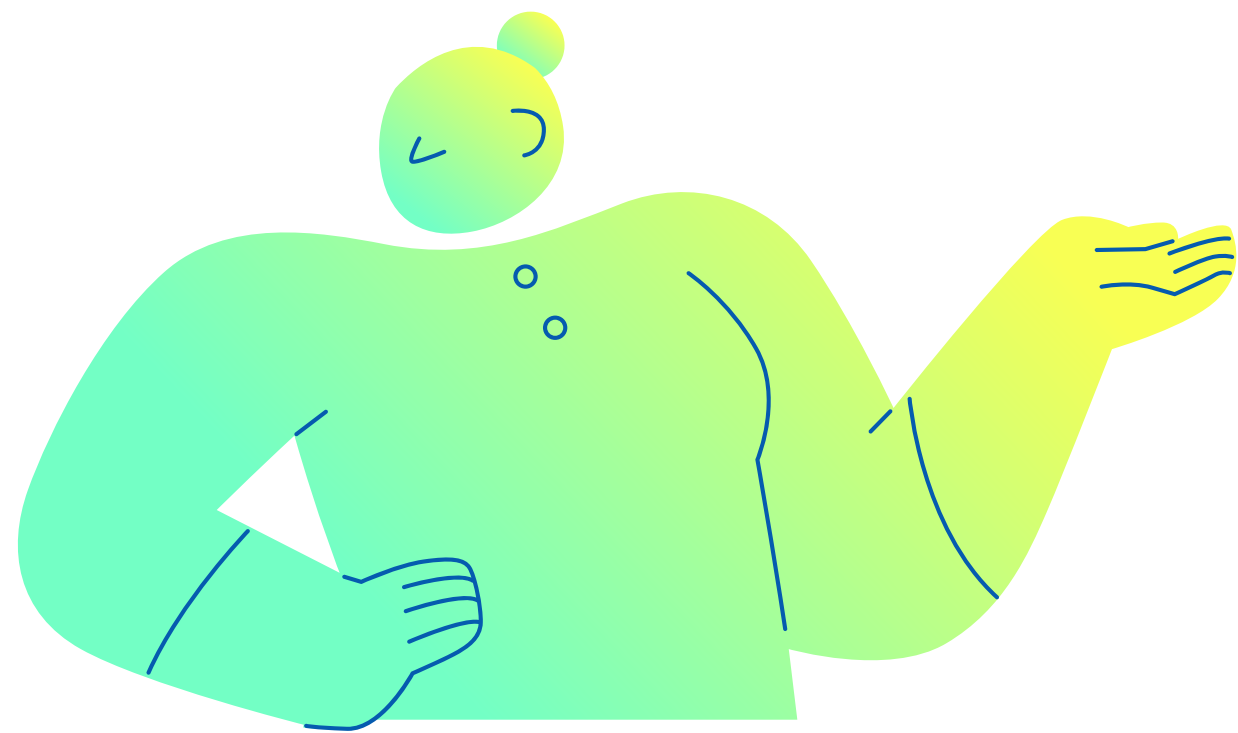
Immobili	Valore attuale	Valore di realizzo
Immobile (1/2) sito in ██████████ (██████) – C.da ████████████████████, via ██████████, 8	€ 168.000,00	€ 94.500,00
Totale Attivo	€ 168.000,00	€ 94.500,00
NB. VALORE RICAVALTO DA BANDO DI VENDITA DELL'ULTIMA BATTUTA D'ASTA		

E' bene riportare (mediante screenshoot) anche la visura catastale estrapolate dal cassetto fiscale del debitore



Resoconto sulla solvibilità del
ricorrente negli ultimi 5 anni e
debiti non falciabili





Riguardo la solvibilità e diligenza della
ricorrente nell'adempire alle proprie
obbligazioni, si precisa come lo stesso non
abbia o abbia subito protesti né esecuzioni
individuali negli ultimi cinque anni.
E si presenterà la condotta finanziaria del
debitore

Fate ben attenzione, più il debitore è stato
"bravo" pagatore, maggiori saranno le sue
possibilità

Indicazione dell'esistenza
di eventuali atti del
debitore impugnati dai
creditori

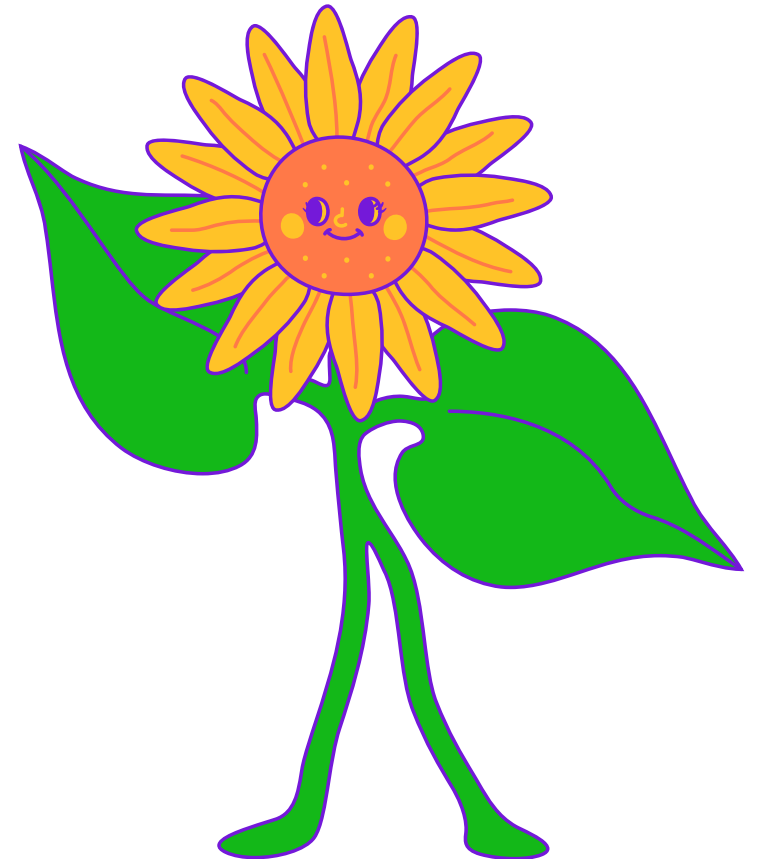


Qui si andrà a precisare
se esistono o meno atti
impugnati del debitore.

Se si andranno
presentati e descritti



***Attuale condizione
reddituale e
necessità
finanziarie del
ricorrente***





Qui si andranno a elencare quali sono i redditi del debitore, allegando le tabelle dimostrative:

Redditi Sig. [REDACTED]	Valore Euro
Modello CU 2020	€ 42.660,00
Modello 730 2019	€ 42.676,00
Modello 730 2018	€ 41.110,00
Modello 730 2017	€ 38.686,00

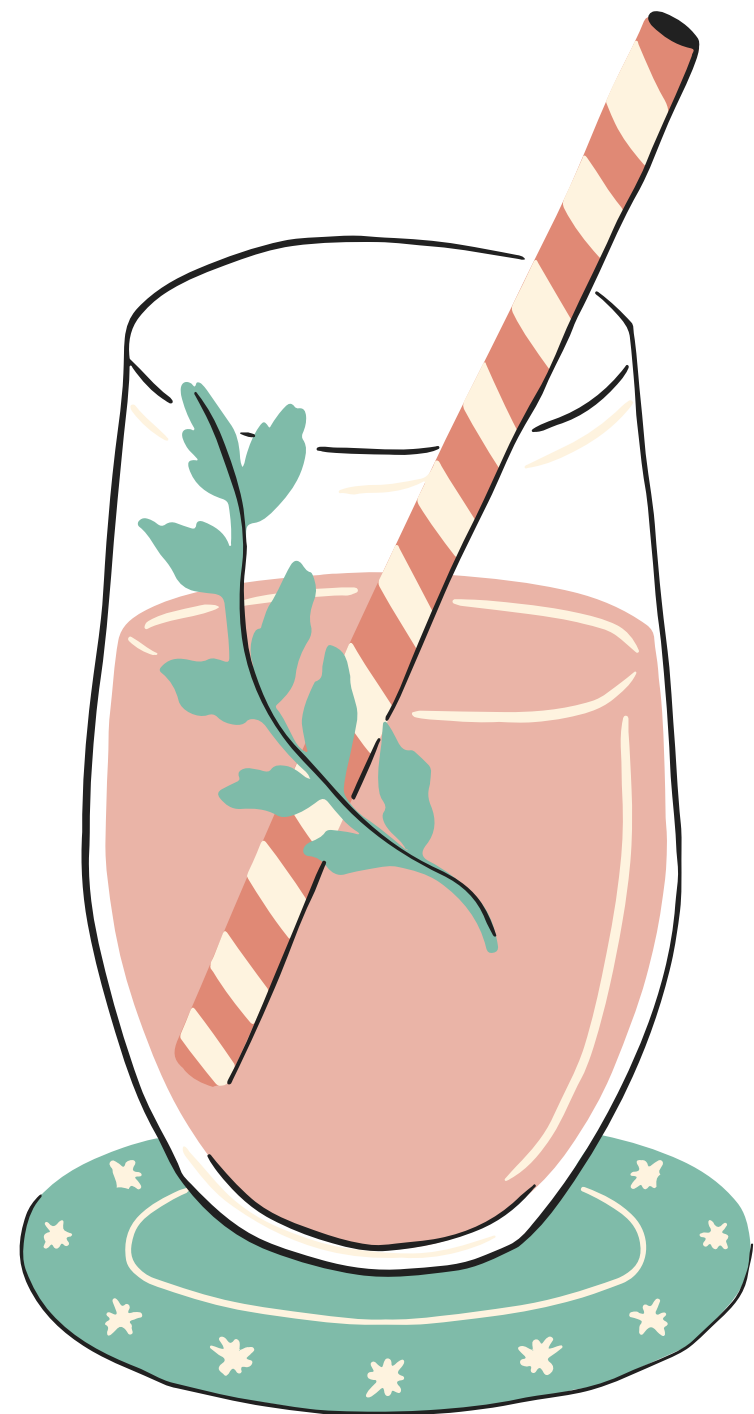
Il contenuto della proposta di liquidazione del patrimonio

In questa sezione si andranno ad affrontare questi due punti:

- Ipotesi di base e descrizione della proposta di liquidazione del patrimonio,**
- Determinazione del valore di liquidazione dei beni immobili del ricorrente.**



IPOTESI DI BASE E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

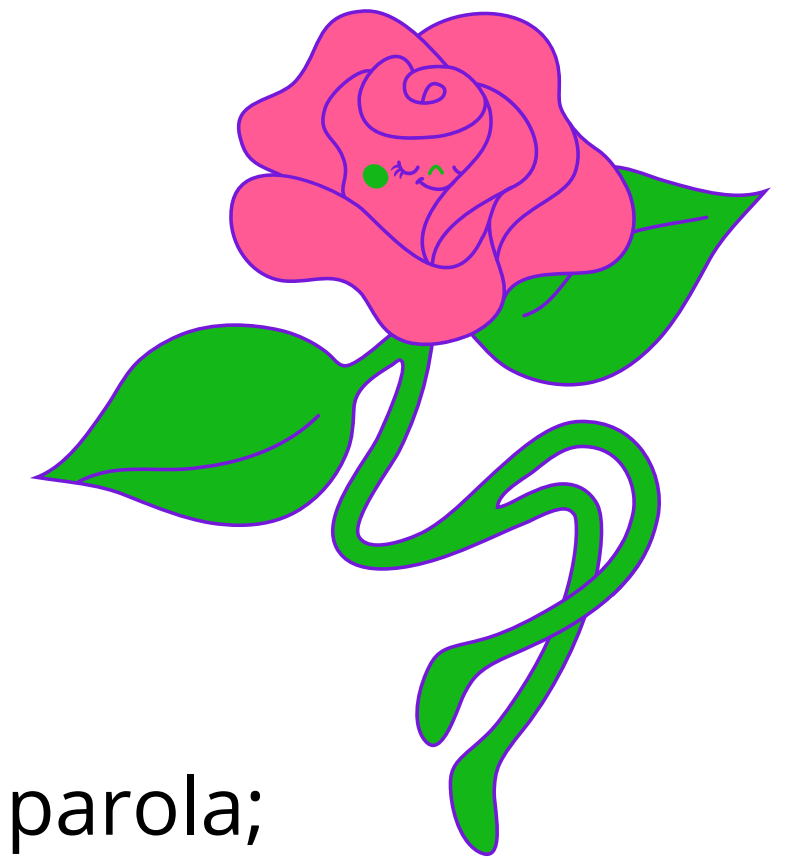


Qui si andrà a
descrivere brevemente
in che modo il debitore
cercherà di soddisfare la
proposta

Determinazione del valore di liquidazione dei beni immobili del ricorrente.

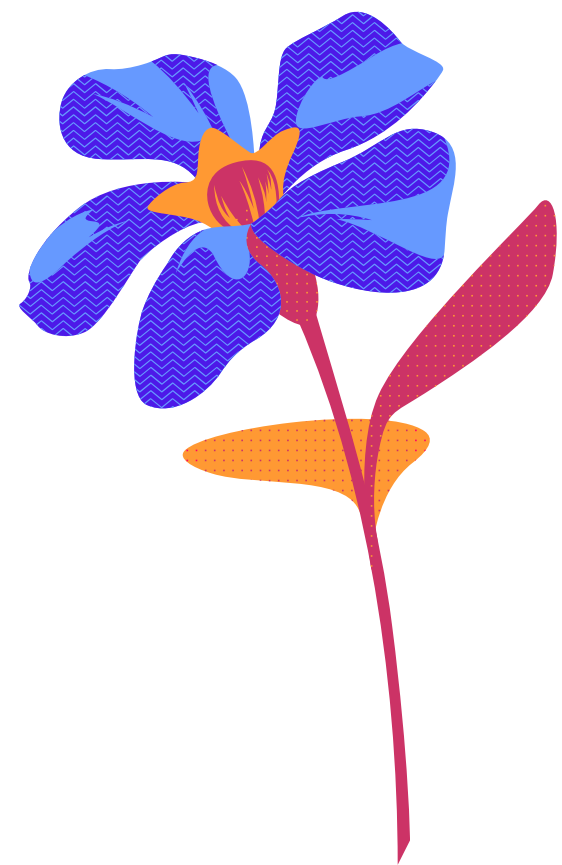
Per la corretta determinazione del valore di liquidazione del patrimonio immobiliare del debitore si farà riferimento a tre modalità di valutazione tenendo in considerazione e analizzando i seguenti dati oggettivi:

- le oggettive difficoltà e problematicità di qualsiasi vendita immobiliare in questo particolare periodo storico;
- le vendite forzate a valori “stracciati” (ennesima asta e/o le mancate vendite del Tribunale di Palermo);
- la congruità dell'importo in funzione dei valori OMI applicati all'immobile in parola;
- ultima battuta d'asta, qualora l'immobile in parola sia oggetto di eventuale procedura esecutiva.-

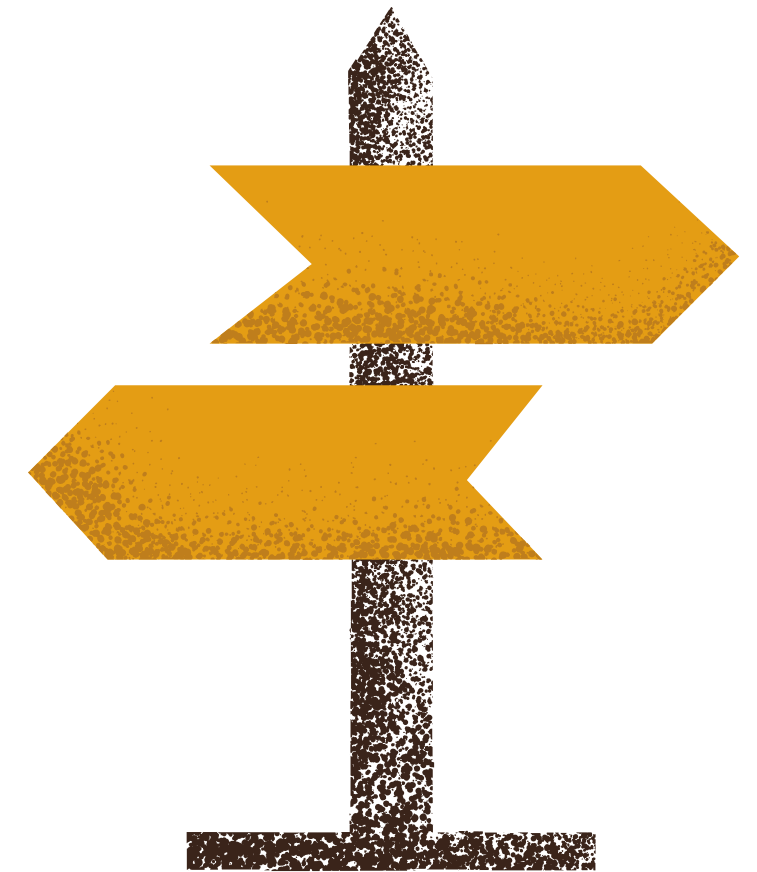
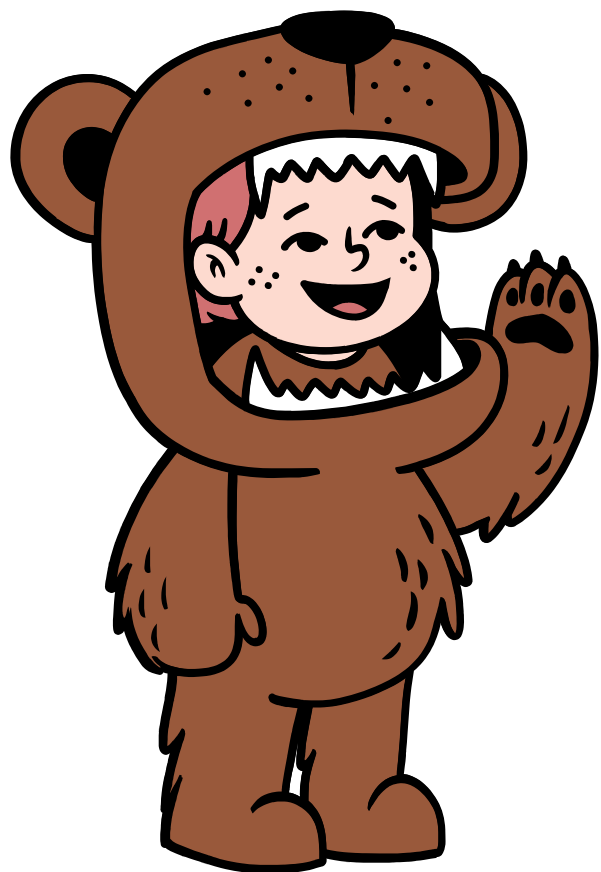




PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO



Si procede, ora, alla dettagliata e specifica descrizione della proposta in funzione del carico debitorio indicato nelle tabelle precedenti, con indicazione degli importi da proporre secondo la vigente normativa ai singoli creditori.



Creditori Prededucibili - 100%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L. 3/2012
Avv. ██████████	€ 3.172,00	Prededucibile	Prededucibilità prevista dalla L. 3/2012
TOTALE	7.472,00 €		
Creditori Privilegiati (A) – 19,16%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Unicredit Banca Spa	€ 39.762,94	Ipoteca	Mutuo ipotecario
TOTALE	39.762,94 €		
Creditori Privilegiati (B) – 0%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Riscossione Sicilia Spa	€ 0,00	Speciale mobiliare	Tributi personali
TOTALE	€ 0,00		

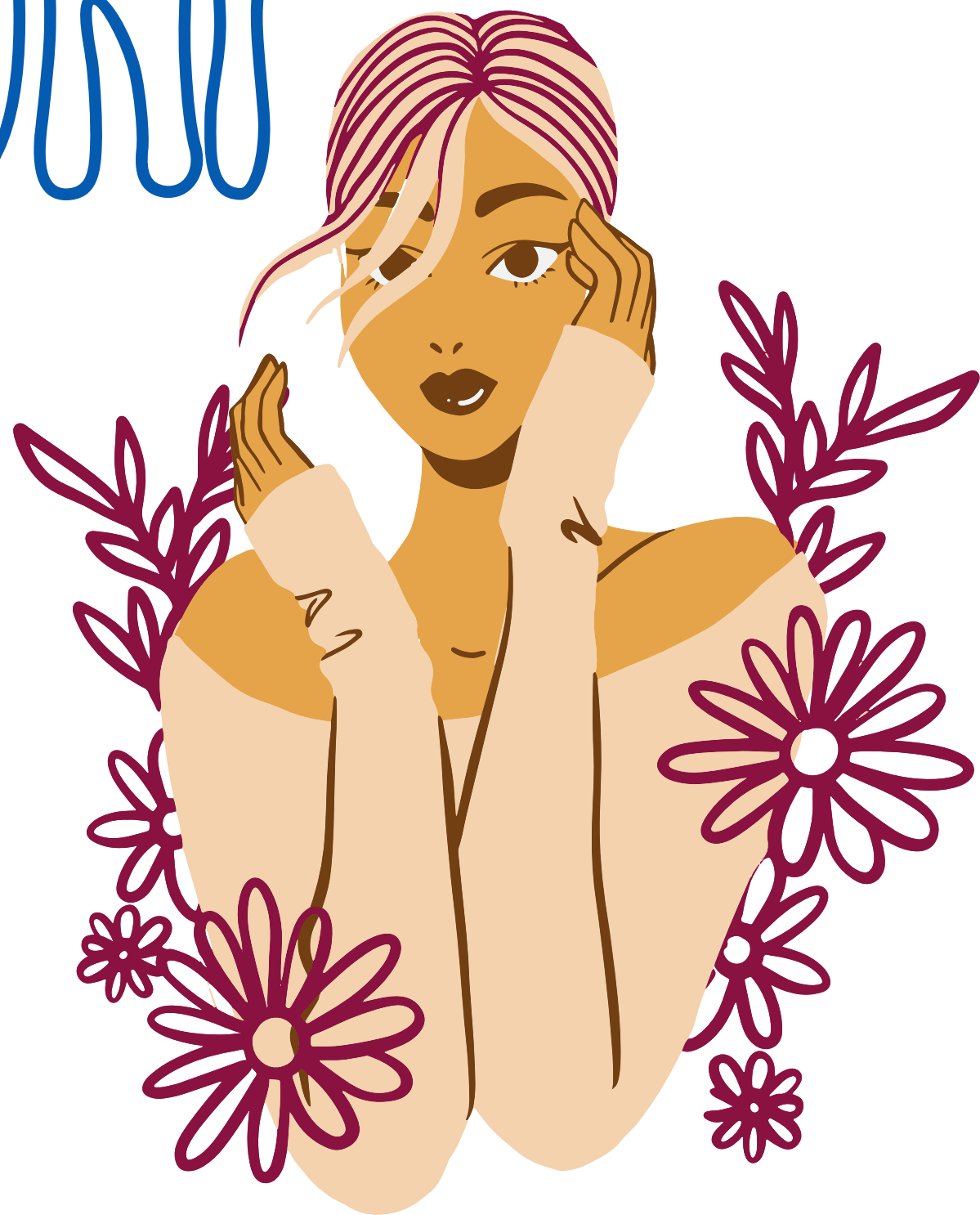
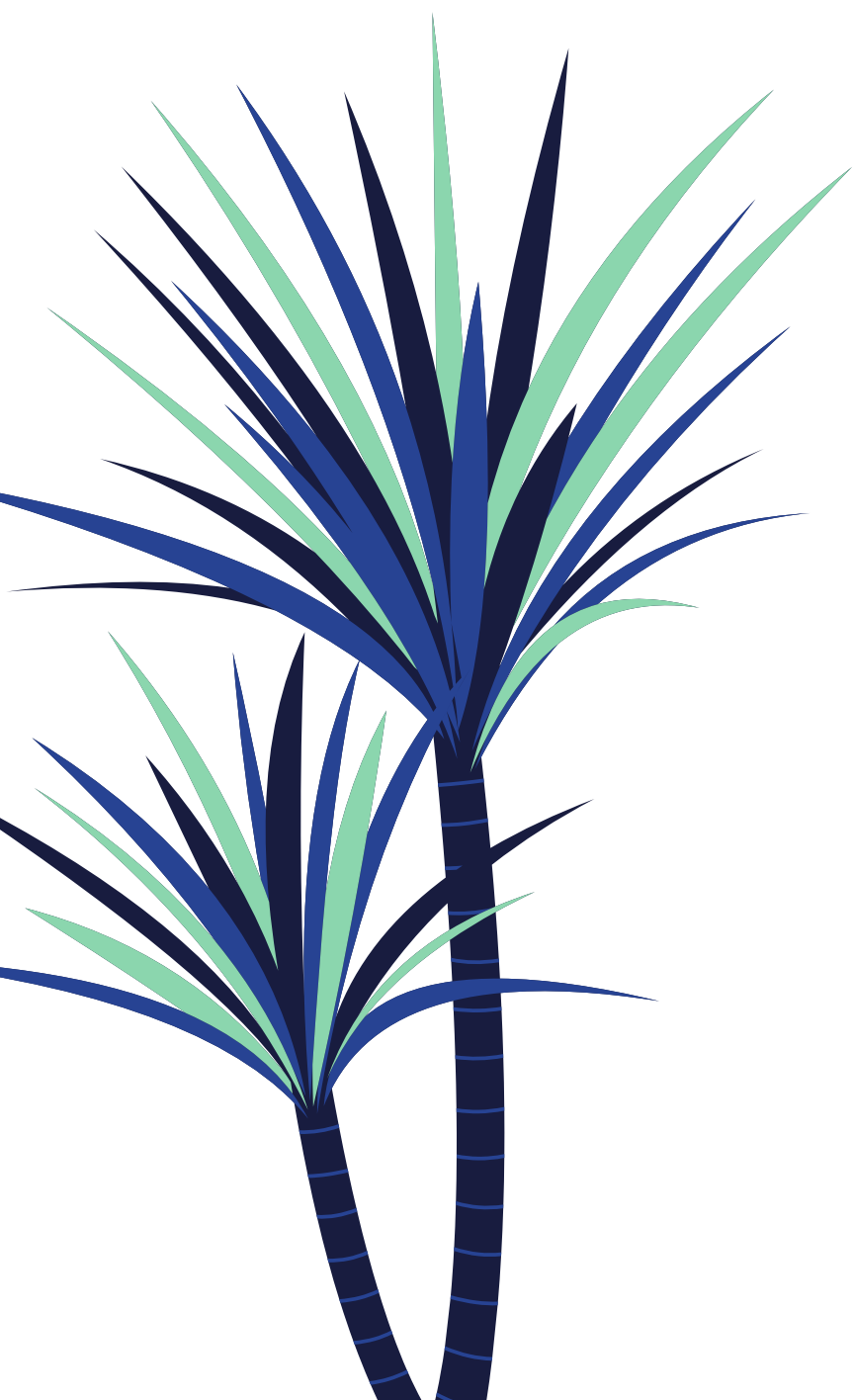
Creditori chirografari – 0%	Importo	Privilegio	Motivazioni
Banca piccolo credito valtellinese	€ 0,00	Nessuno	Affidamento
TOTALE	€ 0,00		

Successivamente si andrà a individuare la fonte dalla quale si ricaverà la somma per soddisfare il ceto debitorio (inclusa la vendita dell'immobile)

Dopo di ciò descriverete la **TEMPISTICA** usando una tabella dimostrativa

Modalità di rimborso	Valore	Tempistica
Compenso Gestore della crisi	€ 4.300,00	N.1 rate da Euro 4.300,00 entro gennaio 2024
Avv. ██████████	€ 3.172,00	N.1 rate da Euro 3.172,00 entro gennaio 2024
Unicredit Banca Spa	€ 39.762,94	N.1 rate da Euro 39.762,94 entro gennaio 2024
Totale proposta complessiva	47.234,94 €	

CONCLUSIONI

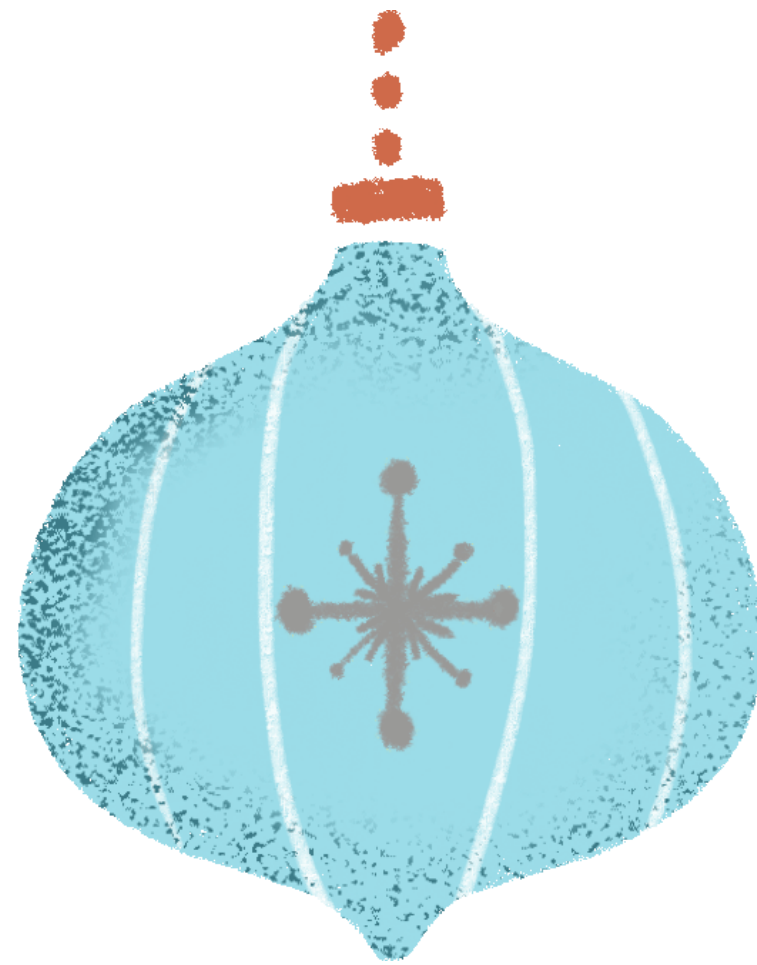


Alla luce di quanto esposto, la ricorrente

CHIEDE

All'ill.mo Tribunale adito
di dichiarare l'apertura della procedura di Liquidazione del
Patrimonio di cui all'art. 14 ter della L.3/2012;
di procedere al blocco di eventuali azioni esecutive sul patrimonio del
debitore istante, pronunciando apposito decreto con urgenza in
quanto l'avvio di specifici procedimenti di esecuzione forzata
potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano;

Indicare il luogo la data e le firme del debitore, del coniuge
e/o garante



Infine metterete la lista di tutti gli allegati fascicolati per
numero

CONGRATULAZIONI!



**Avete finito il
vostro piano di
liquidazione!**



Consiglio: è bene rileggerlo più volte una volta terminato!

Lavorate in qualità e non in quantità, ecco la differenza per un buon successo!