

TRIBUNALE DI CATANIA – SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [REDACTED]

(Fall. n. 63/08 R.G.Fall.)

G.D.: Dott. Fabio Letterio Ciralo

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Modifica ed integrazione a programma di liquidazione ex art. 104 *ter* l.fall.

(beni immobili)

Preg.mi Membri del Comitato dei Creditori,

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Enrico La Pergola, con Studio in Catania, Piazza Ludovico Ariosto n. 25, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, facendo seguito al programma di liquidazione ex art. 104 *ter* l.fall. del 6.07.2012 (approvato dal CdC in data 27.07.2012 e la cui esecuzione è stata autorizzata dal G.D. con provvedimento del 4.09.2012) ed al “2° programma di liquidazione integrativo ex art. 104 *ter* l.f.” del 13.12.2016 (approvato dal CdC in data 3.01.2017), presenta la seguente integrazione/modifica al piano di liquidazione.

* * * * *

1. Beni da liquidare con riferimento ai quali sono già stati celebrati tentativi di vendita.

Come già riferito in seno alla relazione ex art. 33 l.fall. depositata in data 27.05.2021, dall'esame della documentazione ricevuta dal precedente curatore risulta che lo stesso ha proceduto ad esperire numerosi tentativi di vendita di parte degli immobili appresi all'attivo fallimentare.

In particolare, in occasione dei tentativi celebrati rispettivamente in data 13 e 20 gennaio 2015, sono stati venduti i beni contraddistinti con i numeri di lotto 1 e 10, e segnatamente:

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



- **lotto 1:** piena proprietà delle attrezzature sportive (piscina con servizi e locali tecnici) site in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, poste all'interno del Residence "Lauro Mare", riportate al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 282, mq 864 (aggiudicato in data 13.01.2015 e trasferito giusta decreto del 31.05.2015);
- **lotto 10:** piena proprietà del tratto di terreno sito in Messina, località Torrente Trapani, riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Messina al foglio 108, p.lle 412, 413, 1500, e 1163 di complessive ha 2.22.52 (aggiudicato in data 20.01.2015 e trasferito giusta decreto del 20.05.2015).

Non risultano essere stati venduti altri beni.

Pertanto, dei beni immobili individuati dal precedente curatore, e già oggetto di tentativi di liquidazione, **rimangono ancora da vendere i seguenti otto beni:**

- a) piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 180 (terreno adiacente alla piscina), ha 00.15.00;
- b) piena proprietà delle attrezzature sportive (campo da tennis/calciotto) site in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, poste all'interno del Residence "Lauro Mare", riportate al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 283, mq 1.611;
- c) piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 285 (parcheggi – strade), ha 01.54.09;
- d) piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 231 (terreno adiacente ferrovia), ha 00.28.84;

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315
Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

2



- e) piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 242 (terreno non edificabile), ha 00.35.50;
- f) piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 227, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6;
- g) piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 228, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6;
- h) piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 244, ha 35.70.

Dei sopraindicati beni rimasti invenduti, con il presente programma di liquidazione, lo scrivente curatore propone di riavviare le operazioni di vendita, stavolta con modalità telematica attesa la sopraggiunta modifica della disciplina di riferimento.

2. Beni da liquidare con riferimento ai quali non sono ancora stati celebrati tentativi di vendita.

Lo scrivente curatore precisa che, alla data di dichiarazione di fallimento, [REDACTED] [REDACTED] oltre ai beni indicati al precedente punto 1, era altresì proprietaria di altri **beni immobili soggetti, però, ad esecuzione forzata.**

In particolare, alla data di fallimento, dinnanzi al Tribunale di Mistretta, risultavano pendenti in danno della fallita le seguenti due procedure esecutive immobiliari:

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

3

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



- Proc. esec. imm. n. 28/1994 R.G.E. Tribunale di Mistretta (a cui era stata riunita la proc. esec. imm. n. 22/97 R.G.E.);
- Proc. esec. imm. n. 5/2002 R.G.E. Tribunale di Mistretta.

Con riferimento alla procedura **n. 28/1994 R.G.E.**, si evidenzia che il compendio immobiliare pignorato comprendeva i seguenti beni:

- a. piena proprietà dell'unità immobiliare (locale bottega) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 1, Cat. C/1, classe 3, consistenza catastale mq 52¹;
- b. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 2, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 2,5, mq 50²;
- c. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 3, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5, mq 27;
- d. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto

¹ Si precisa che gli immobili contraddistinti con i subalterni 1 e 2 risultano essere, di fatto, un unico corpo di fabbrica composto da tre locali comunicanti fra loro destinati a locale bar, locale pizzeria e locale uffici (stando alla descrizione fornita dal consulente stimatore); degli stessi, quindi, pur se indicati (in seno alla relazione notarile) come "locale bottega" il sub 1 e "appartamento" il sub 2, si ritiene opportuno proporre la vendita in unico lotto, costituendo, come detto, un unico corpo.

² Vd. nota 1.

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it



Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 4, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5, mq 23;

e. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 5, Cat. A/2, classe

5, vani catastali 1,5, mq 27;

f. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 6, Cat. A/2, classe

5, vani catastali 1,5, mq 23;

g. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 7, Cat. A/2, classe

5, vani catastali 1,5, mq 21.

La detta procedura esecutiva, in costanza di fallimento, è stata poi dichiarata improcedibile in data 8.11.2012.

Con riferimento, invece, alla procedura **n. 5/2002 R.G.E.**, si evidenzia che il compendio immobiliare pignorato comprendeva il seguente unico bene:

h. piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 225, sub 22, Cat. A/2, classe

5, vani catastali 4, mq 66.

Anche la detta procedura esecutiva, in costanza di fallimento, è stata poi dichiarata improcedibile in data 17.02.2011.

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

5



Con riferimento agli otto beni appena descritti il precedente curatore, in vista della successiva attività di liquidazione (invero mai avviata stante la sopravvenuta rinuncia all'incarico), aveva già acquisito le relazioni notarili (predisposte dal notaio Alessandro Marino) e le perizie di stima (predisposte dall'Arch. Anna Lizzio).

Pertanto, con riferimento ai beni in questione, lo scrivente curatore, con il presente programma di liquidazione propone di avviare le operazioni di vendita con modalità telematica.

* * * * *

PIANO DI LIQUIDAZIONE

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore, stante l'espresso rinvio in seno sia all'originario programma di liquidazione che alla successiva integrazione/modifica alle modalità di vendita di cui all'art. 107 l.fall. ed in particolare agli articoli 571 e segg. c.p.c. e tenuto conto dei recenti interventi legislativi e delle indicazioni fornite dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania (con la *"circolare sulle vendite nell'ambito delle procedure fallimentari"* datata 21.05.2018), ritiene necessario modificare ed integrare il sopra citato programma di liquidazione e, conseguentemente, sottopone all'attenzione degli organi della procedura il presente piano a cui, previa approvazione del CdC e salvo diverso avviso del G.D., nel prosieguo, potrà essere data esecuzione.

A) Modalità di vendita e indicazione dei lotti da liquidare.

Lo scrivente curatore, con riferimento alle modalità di vendita, stanti le caratteristiche dei beni da liquidare, propone di procedere alla vendita senza incanto con modalità telematica *"sincrona mista"* (art. 22 D.M. 32/2015) che si terrà dinnanzi al curatore, con l'assistenza del gestore della vendita.

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

6

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



In particolare, lo scrivente curatore propone di procedere alla vendita di tutti i beni indicati alle lettere da a) a g) dei superiori punti 1 e 2: quanto ai beni indicati al superiore punto 1 (ovvero quelli già posti in vendita dal precedente curatore), si propone di procedere ad un nuovo tentativo di vendita con prezzo base d'asta ribassato del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo tentativo di vendita (celebrato in data 23.01.2018); quanto, invece, ai beni indicati al superiore punto 2 (ovvero quelli che non sono stati, fino ad oggi, mai posti in vendita), si propone di procedere ad un primo tentativo di vendita con prezzo base pari al valore di stima (indicato nelle relazioni di consulenza predisposte dall'Arch. Anna Lizzio). Alla luce di quanto esposto, lo scrivente curatore, di seguito indica i beni da porre in vendita suddivisi in singoli lotti (mantenendo, per evitare confusione, l'originaria indicazione dei lotti assegnata nei precedenti tentativi di vendita e quindi escludendo i numeri 1 e 10 relativi ai lotti già aggiudicati), con l'indicazione del prezzo base:

Lotto 2: piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 180 (terreno adiacente alla piscina), ha 00.15.00; prezzo base d'asta € **1.382,90** (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 3: piena proprietà delle attrezzature sportive (campo da tennis/calciotto) site in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, poste all'interno del Residence "Lauro Mare", riportate al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 283, mq 1.611; prezzo base d'asta € **10.226,64** (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 4: piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

7

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 285 (parcheggi – strade), ha 01.54.09; prezzo base d'asta € 48.797,41 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 5: piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto

Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 231 (terreno adiacente ferrovia), ha 00.28.84; prezzo base d'asta € 3.659,23 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 6: piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto

Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 242 (terreno non edificabile), ha 00.35.50; prezzo base d'asta € 3.860,35 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 7: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 227, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6; prezzo base d'asta € 27.450,00 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 8: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento su due elevazioni non collegate) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 228, Cat. A/7, classe U, vani catastali 6; prezzo base d'asta € 25.950,00 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Lotto 9: piena proprietà del tratto di terreno sito in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, posto all'interno del Residence "Lauro Mare", riportato al Catasto Terreni del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 244, ha 35.70; prezzo base d'asta € 3.825,00 (già ribassato del 25% rispetto al prezzo base del precedente incanto);

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

8

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Lotto 11: piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 1, Cat. C/1, classe 3, consistenza catastale mq 52 e sub 2, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 2,5, composta da locale bar, locale pizzeria e locale uffici (per migliore descrizione si rinvia alla relazione di stima) – **valore di stima € 187.850,26;**

Lotto 12: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 3, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5 – **valore di stima € 24.915,09;**

Lotto 13: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 4, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5 – **valore di stima € 20.750,63;**

Lotto 14: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 5, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5 – **valore di stima € 23.145,75;**

Lotto 15: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 6, Cat. A/2, classe 5, vani catastali 1,5 – **valore di stima € 16.129,13;**

Lotto 16: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME), frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315

Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

9



Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 237, sub 7, Cat. A/2,
classe 5, vani catastali 1,5 – **valore di stima € 17.860,50;**

Lotto 17: piena proprietà dell'unità immobiliare (appartamento) sita in Caronia (ME),
frazione Torre del Lauro, ubicata all'interno del Residence "Lauro Mare", riportata al
Catasto Fabbricati del predetto Comune di Caronia al foglio 11, p.lla 225, sub 22, Cat. A/2,
classe 5, vani catastali 4 – **valore di stima € 38.955,20;**

B) Gestore a cui affidare l'incarico di supporto tecnico.

Riguardo al soggetto specializzato (gestore) a cui affidare l'incarico di supporto alla vendita,
tenuto conto dell'affidabilità sin qui dimostrata anche nella gestione ordinaria delle
procedure concorsuali, dell'esperienza maturata, nonché della notevole diffusione dei servizi
resi sul territorio nazionale, lo scrivente propone di avvalersi della collaborazione della
società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., il cui servizio di supporto alla vendita (come da listino
prezzi offerto dalla società stessa) è pari ad € 240,00, oltre iva, per ciascun lotto
(indipendentemente dal numero degli esperimenti che verranno celebrati); il costo, peraltro,
previa espressa previsione da inserire nell'avviso di vendita, potrà essere addebitato
all'aggiudicatario in caso di esito positivo della vendita.

Il sottoscritto curatore, al fine di accelerare le operazioni di liquidazione:

C) Trasferimento del bene.

In caso di aggiudicazione di un lotto in vendita, il curatore, dopo che avrà incassato l'intero
saldo prezzo, relazionerà al Giudice delegato in ordine all'aggiudicazione ed al pagamento
effettuato dall'aggiudicatario, dando evidenza della corretta esecuzione degli adempimenti
pubblicitari.



Contestualmente, il curatore avrà cura di chiedere al Giudice delegato l'emissione del decreto di trasferimento, nel quale verrà ordinata anche la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sul bene venduto.

D) Quanto alla pubblicità.

Della vendita, come previsto dagli artt. 107 l.fall. e 490 c.p.c., verrà data adeguata pubblicità (sui siti internet), nonché mediante pubblicazione di un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

* * * * *

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto Avv. Enrico La Pergola, nella riferita qualità di curatore del fallimento in epigrafe, a parziale modifica e ad integrazione del programma di liquidazione già approvato,

chiede

- 1) al CdC di approvare la superiore modifica ed integrazione al programma di liquidazione;
- 2) al G.D., per l'ipotesi in cui il CdC approvi la superiore modifica al programma di liquidazione, di autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Catania, 28 luglio 2021

Il curatore

Avv. Enrico La Pergola



ASTE GIUDIZIARIE.IT

Avv. Enrico La Pergola

Piazza Ludovico Ariosto n. 25 - 95127 Catania - Tel. 095.7374481 - Fax 095.7226315
Pec: enricolapergola@pec.ordineavvocaticatania.it

11

ASTE GIUDIZIARIE.IT

