

Visto,

si approva e si autorizza quanto richiesto, tuttavia il tempo della pubblicità si eleva a 30 giorni
31/03/2025

Avv. Ornella Iuculano
v.le XX Settembre n. 66

95128 CATANIA
tel. 095 322277
fax 095 8881033

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimentare

Ill.mo Dott. Alessandro Laurino

Giudice Delegato

(proc. n. 180/2021 R. Fall.)

Istanza n. 7

Comitato dei creditori non costituito

La Procedura non dispone di fondi

Spese di giustizia non corrisposte

La sottoscritta avv. Ornella Iuculano, curatore del Fallimento in epigrafe,

premessò

che nella fase di ricostruzione dell'attivo la Procedura ha acquisito dei cespiti immobiliari (terreni non edificabili) siti in c/da Vaccarizzo (CT), e censiti al catasto terreni e fabbricati del medesimo Comune al foglio 68, particelle 329 e 330;

che all'esito delle operazioni di stima effettuate dal tecnico incaricato, predetti cespiti (adiacenti e considerati come un unico lotto) sono stati valorizzati per l'importo complessivo di € 51.000,00 (ALL. 1);

che la scrivente, in attuazione del *Programma di liquidazione ex art. 104-ter l.fall.* e del suo *Supplemento (ALL. 2 e 3)*, ha già provveduto ad effettuare n. 3 esperimenti di vendita, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis c.p.c., segnatamente in data 9 maggio 2024, 17 settembre 2024 e 11 dicembre 2024, tutti andati deserti (ALL. 4, 5 e 6);

che all'ultimo esperimento di vendita i terreni – stimati, come detto, per un valore complessivo di € 51.000,00 – sono stati posti in vendita al prezzo base di € 32.640,00 con offerta minima di € 24.480,00 (ALL. 7);

che successivamente al terzo tentativo di vendita, e precisamente in data 12 febbraio 2024, come evidenziato nella relazione *ex art. 33, u.c., l.fall.* depositata in data 17 febbraio u.s. (ALL. 8), la scrivente ha ricevuto a mezzo posta elettronica

certificata - p.e.c., da parte

offerta irrevocabile per

l'acquisto dei medesimi terreni per il prezzo di € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) "alle stesse condizioni del bando di gara telematica" ([All. 9](#)), le quali prevedevano ([All. 10](#)):

- il versamento del prezzo di acquisto entro 120 giorni dalla sua aggiudicazione;
- il pagamento della quota del 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dei cespiti;
- il pagamento dei diritti d'asta per il pubblicando avviso di vendita e delle spese sostenute o da sostenere per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, oltre ad eventuali ulteriori oneri posti a suo carico dalla Procedura;

considerato

che i cespiti in questione risultano, anche all'esito dei n. 3 tentativi di vendita andati deserti, di difficile commercializzazione, in quanto terreni agricoli non edificabili posti in prossimità di una strada provinciale;

considerato altresì

che il prezzo offerto dal isulta superiore non soltanto
all'offerta minima stabilita nell'ultimo esperimento di vendita (€ 24.480,00) ma addirittura al prezzo base ivi previsto (pari ad € 32.640,00);

che l'offerente ha altresì provveduto al versamento, tramite vaglia postale spedito a mezzo posta, di apposita cauzione, di importo pari ad € 3.500,00, pari al 10% del prezzo offerto ([All. 11](#));

che tenuto conto delle difficoltà di commercializzazione dei cespiti (costituiti da terreni non edificabili), nonché del valore dell'offerta di acquisto, superiore al prezzo base previsto nell'ultimo (terzo) esperimento di vendita, appare pertanto conveniente, a parere della scrivente, coltivare la proposta ricevuta;

che, tuttavia, in ossequio ai principi di pubblicità e trasparenza che governano le procedure concorsuali, non sembrerebbe opportuno procedere alla cessione dei beni in questione a trattativa privata;

ritenuto

che per accelerare la dismissione dei beni in questione – e successivamente porre in essere gli adempimenti propedeutici alla chiusura della Procedura, stante l'esaurimento delle operazioni di ricostruzione dell'attivo – potrebbe in definitiva procedersi nel modo seguente:

- subordinatamente al buon esito dell'incasso del vaglia postale consegnato a titolo di cauzione, mediante il noto portale di *Aste Giudiziarie in linea s.p.a.*, pubblicare apposito invito per la raccolta di manifestazioni di interesse, con prezzo minimo uguale all'importo indicato nell'offerta (€ 35.000,00), per il termine minimo di 15 (quindici) giorni, decorso infruttuosamente il quale si procederà ad aggiudicazione in favore dell'offerente e conseguenziale stipula dell'atto notarile di trasferimento;
- riservare, in caso di ricezione di offerte migliorative in risposta all'invito per la raccolta di manifestazioni di interesse, l'espletamento di un ulteriore tentativo di vendita telematica senza incanto con gara asincrona, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c., per come già autorizzato nel programma di liquidazione e nel suo supplemento, con offerta minima pari alla migliore offerta pervenuta in risposta all'invito per la raccolta di manifestazioni di interesse;

tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

formula rispettosa istanza affinché la S.V. Ill.ma, occorrendo anche in deroga e quale ulteriore supplemento al programma di liquidazione, voglia autorizzare la scrivente a:

- procedere alla pubblicazione, mediante il portale di *Aste Giudiziarie in linea s.p.a.* per il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi, apposito invito per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisto del diritto di proprietà sui terreni, siti in Catania, c.da Vaccarizzo censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania al foglio 68, particelle 329 e 330, di superficie catastale complessiva di mq 6000 (seimila), ponendo quale prezzo base l'importo di € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00);
- nell'ipotesi in cui non dovessero raccogliersi manifestazioni di interesse in risposta all'invito, procedere con l'aggiudicazione del bene all'offerente, e conseguentemente stipulare l'atto di cessione a

ministero di notaio scelto nell'elenco dei professionisti che hanno dichiarato la propria disponibilità;

- nell'ipotesi di ricezione di ulteriori offerte in risposta all'invito, procedere all'indizione di "vendita asincrona" ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015, per come già autorizzato in seno al programma di liquidazione ed al suo supplemento, con offerta minima pari all'offerta più alta ricevuta in adesione all'invito.

Con riferimento al contributo per la pubblicazione dell'invito per la manifestazione di interesse dei predetti cespiti, ai sensi dell'art. 18-bis D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (TU spese di giustizia), si rappresenta che lo stesso non è allo stato dovuto in quanto la procedura è ammessa al patrocinio gratuito e pertanto il contributo verrà prenotato a debito (fermo restando che all'esito dell'aggiudicazione lo stesso verrà posto a carico dell'aggiudicatario e poi versato all'erario tramite il pagamento del foglio notizie).

Distinti ossequi.

Catania, 28 marzo 2025

(avv. Ornella Iuculano)

-sottoscrizione apposta in forma digitale-