



## TRIBUNALE DI RAGUSA

Il giudice, dott. Carlo Di Cataldo,

visto il provvedimento di delega del Pres. Pulvirenti del 2-3/7/2024;

letta l'istanza del liquidatore del 16/7/2024;

rilevato che il liquidatore ha invitato il giudice a prendere atto della proposta di acquisto dell'intero compendio immobiliare, al prezzo di euro 4.000.000,00, presentata dalla , e ha chiesto di autorizzare (ove opportuno) la sospensione della vendita dei lotti 2-3 del 23/7/2024 e l'avvio della procedura di gara di "invito ad offrire";

ritenuto che l'accordo di composizione della crisi già omologato prevede:

- la vendita dei lotti 1-2-3 fino alla concorrenza di euro 5.484.895,00;

- in caso di mancato realizzo della predetta somma mediante la vendita dei lotti 1-2-3, la vendita di ulteriori immobili nella misura necessaria al realizzo della predetta somma;

ritenuto che il lotto 1 è stato aggiudicato al prezzo di euro 120.000,00;

ritenuto che i prezzi base del prossimo tentativo di vendita ammontano a euro 1.280.000,00 (lotto 2) e a euro 2.804.253,00 (lotto 3);

ritenuto che il valore di stima degli altri immobili ammonta a complessivi euro 1.748.000,00;

ritenuto che, pertanto, dalla vendita degli immobili non ancora aggiudicati potrebbe ottenersi l'importo di euro 5.832.253,00;

ritenuto che, d'altro canto, la . ha formulato un'offerta di euro 4.000.000,00 per l'acquisto di tutti gli immobili non ancora aggiudicati;

ritenuto che il liquidatore ha espresso parere favorevole a tale offerta (da considerarsi come "punto di partenza per lanciare una gara ad invito ad offrire, diretta ad acquisire eventuali offerte migliorative rispetto a quella già acquisita");

ritenuto che, infatti, secondo il liquidatore, ciò consentire di ottenere liquidità immediata e di non sostenere i costi di esecuzione di tutte le formalità di vendita degli immobili;

ritenuto che, inoltre, secondo il liquidatore, l'offerta "reca dei vantaggi in termini di chiusura dell'accordo, con tempi di realizzo estremamente brevi";

ritenuto che, ad ogni modo, l'eventuale accoglimento dell'offerta della comporterebbe una modifica dell'accordo già omologato, atteso che:

- in primo luogo, i creditori otterrebbero una somma (euro 4.000.000,00, oltre euro 120.000,00 già ottenuti mediante la vendita del lotto 1) inferiore a quella prospettata nell'accordo già omologato (euro 5.484.895,00);

- in secondo luogo, si avrebbe una vendita "in blocco" dell'intero compendio immobiliare, anziché una vendita in più lotti, peraltro fra loro eterogenei, sia per natura, sia per valore, con conseguente possibilità di rivolgere la vendita ad un più vario target di possibili acquirenti;

ritenuto che, pertanto, appare necessario invitare i debitori istanti a formulare una proposta di modifica dell'accordo di composizione della crisi già omologato che tenga conto dell'offerta della ;

ritenuto che, nel rispetto del principio di competitività delle vendite, tale proposta dovrà considerare l'offerta della (per come peraltro precisato anche dal liquidatore) come “punto di partenza per lanciare una gara ad invito ad offrire, diretta ad acquisire eventuali offerte migliorative rispetto a quella già acquisita”;

ritenuto che, inoltre, tale proposta dovrà essere sottoscritta anche dalla (a garanzia della serietà dell'offerta);

ritenuto che a tale proposta di modifica si applicheranno le disposizioni di cui agli artt. 10-11-12 l. 3/2012;

ritenuto che, nelle more della formulazione della proposta di modifica dell'accordo di composizione della crisi e dell'espressione del voto dei creditori, appare necessario sospendere la vendita dei lotti 2-3 già fissata per il 23/7/2024, atteso che l'eventuale aggiudicazione dei lotti 2-3 farebbe venir meno l'offerta della relativa all'intero compendio immobiliare;

INVITA i debitori istanti a depositare entro il 16/9/2024 una proposta di modifica dell'accordo di composizione della crisi già omologato che tenga conto dell'offerta della F.;

SOSPENDE la vendita dei lotti 2-3 già fissata per il 23/7/2024.

Si comunichi.

Ragusa, 19 luglio 2024.

**IL GIUDICE**  
dott. Carlo Di Cataldo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it