



## TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

### SEZIONE CIVILE

### LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

### IMMOFARINE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - N. 7/2024 R.G. L. G.

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA EX ARTT. 216 E 217 CCII - VENDITA  
TELEMATICA SINCRONA MISTA - LOTTO UNICO COMPRENSIVO DEI COMPENDI  
"CALTANISSETTA" E "VILLALBA" E DEI BENI MOBILI IVI CONTENUTI

Il sottoscritto Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 7/2024 "ImmoFarine S.r.l.", dr. Calogero D.  
Guagliardo,

### PREMESSO CHE

- in data 17.02.2025 la Curatela ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto da parte di un soggetto terzo per la totalità dei beni immobili della procedura e dei beni mobili ivi contenuti;
- la proposta è condizionata all'aggiudicazione contestuale ed imprescindibile di entrambi i compendi di "Caltanissetta" e di "Villalba";
- il prezzo complessivo offerto pari ad € 1.065.000,00 risulta superiore al valore di stima determinato dall'esperto stimatore nominato nella procedura, pari ad € 1.062.201,00, come da elaborato peritale depositato agli atti e richiamato nel programma di liquidazione;
- la proposta irrevocabile di acquisto pervenuta in data 17.02.2025 è stata, pertanto, assunta quale base economica del primo esperimento di vendita, in conformità ai criteri di cui all'art. 216 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza, risultando migliorativa rispetto ai valori stimati;
- Il prezzo base della procedura competitiva riflette, pertanto, un valore superiore alla stima peritale ed è idoneo a garantire la tutela dell'interesse della massa dei creditori;
- La proposta è corredata da n. 2 assegni circolari emessi in favore della procedura per complessivi € 106.500,00, pari al 10% del prezzo offerto;
- la proponente si impegna al versamento del saldo prezzo entro giorni 90 dall'eventuale aggiudicazione;
- successivamente, a mezzo nota pec, in data 06.10.2025, la Curatela ha ricevuto da parte della società IMMO-CEREALI IMPORT EXPORT S.r.l. formale comunicazione di proroga della validità ed efficacia della proposta irrevocabile di acquisto del 17.02.2025, originariamente prevista per la durata di 180 giorni. Con tale comunicazione, il proponente ha integralmente confermato la proposta irrevocabile già presentata, mantenendone invariati il prezzo offerto, le condizioni economiche e contrattuali nonché la cauzione già versata, ed ha prorogato la validità



della stessa per ulteriori 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data di ricezione della proroga da parte della procedura.

- la proposta irrevocabile di acquisto, come prorogata, risulta pertanto attualmente valida ed efficace ed è stata legittimamente assunta quale base economica del primo esperimento di vendita competitiva ai sensi dell'art. 216 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza, secondo quanto espressamente previsto ed autorizzato nel redatto programma di liquidazione.

#### CONSIDERATO CHE

- Alla luce della proposta pervenuta e successiva proroga, la Curatela intende procedere alla vendita mediante procedure competitive in conformità all'art. 216 CCII.
- la Curatela intende assicurare adeguate forme di pubblicità idonee a garantire la massima informazione e partecipazione degli interessati.
- si rende opportuno porre in vendita in unico lotto omnicomprensivo tutti i beni immobili e i beni mobili ivi contenuti, così come individuati nel programma di liquidazione già depositato e nei relativi allegati.
- la Curatela propone di svolgere l'esperimento di vendita con modalità telematica sincrona mista, che consente sia il deposito cartaceo dell'offerta sia il deposito telematico dell'offerta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e la piattaforma del gestore.
- la Curatela propone di avvalersi, per lo svolgimento delle operazioni di vendita e per la pubblicità, della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e della piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).
- la Curatela propone un sistema integrato di pubblicità comprendente la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sulla rete "Rete Aste Real Estate Plus" e campagne social.
- la Curatela ha predisposto lo schema di avviso di vendita contenente le condizioni della procedura competitiva, il prezzo base, il rilancio minimo, le modalità di presentazione delle offerte e i termini di pagamento.

***Tutto ciò premesso,***

#### CHIEDE

***all'Ill.mo Giudice Delegato***

- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare la Curatela a porre in vendita, in unico lotto, il compendio "Caltanissetta" e il compendio "Villalba" ed i beni mobili ivi contenuti, mediante procedura competitiva ex artt. 216 e 217 CCII, meglio descritti nella perizia estimativa.

- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare lo svolgimento della vendita con modalità telematica sincrona mista, secondo quanto previsto dal D.M. 32/2015 e dalle regole operative del PVP, con gestione tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia approvare l'avviso di vendita allegato sub "A", con prezzo base pari ad € 1.065.000,00, cauzione pari al 10% del prezzo offerto, rilancio minimo pari ad € 25.000,00, termine di saldo prezzo entro massimo 90 giorni dall'aggiudicazione, così come previsto nel programma di liquidazione redatto ed autorizzato.
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare le forme di pubblicità indicate nell'avviso di vendita e nel programma di liquidazione come integrato dalla presente, ed in particolare le pubblicazioni su PVP, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), "Rete Aste Real Estate Plus" e campagna social media marketing.
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia disporre che, in mancanza di ulteriori offerte rispetto alla proposta irrevocabile già pervenuta e assunta a base d'asta, si proceda all'aggiudicazione in favore della proponente alle condizioni della proposta e dell'avviso di vendita.
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia prendere atto della disciplina delle offerte migliorative ex art. 217 CCII come riportata nell'avviso di vendita.

**Con Osservanza**

**Caltanissetta, 18.12.2025**

**- dott. Calogero Guagliardo -**



## ALLEGATI

ALLEGATO 1 - PROROGA EFFICACIA DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DEL 06.10.2025.

ALLEGATO 2 - AVVISO DI VENDITA (BANDO) – LOTTO UNICO – MODALITÀ SINCRONA MISTA.

ALLEGATO 3 - ELABORATO PERITALE e CERTIFICAZIONE NOTARILE