

Il giorno 16 Settembre 2025

TRA

Il [REDACTED], con sede in Catania via [REDACTED], in persona del Curatore Avv. Donatella Giustolisi, autorizzato a sottoscrivere il presente atto giusta autorizzazione del G.D. del 19/03/2025 (All.C)

E

[REDACTED]
assistite dall'Avv. [REDACTED] dall'altra [REDACTED]

PREMESSO

Con contratto preliminare del 16/03/2018, la Sig.ra [REDACTED], nata a Gravina di Catania il [REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED]) aveva promesso di vendere [REDACTED], che aveva promesso di acquistare, il terreno con annesso fabbricato diruto sito in Gravina di Catania via Vecchia San Giovanni sn, in catasto al fl. Fl.1 part. 458, 513, 1155 e 1156, al prezzo di €. 82.500,00, con termine per la stipula del rogito definitivo al 03/09/2018. Con successivo preliminare del 06/11/2019, le parti modificavano i termini contrattuali, fissando in €. 84.500,00 il prezzo di vendita e nel 03/02/2020 il termine per il rogito.

La detenzione del terreno veniva immediatamente trasferita alla società p.acquirente che, in virtù della C.E. Concessione Edilizia n. 21 del

28/11/2019, iniziava i lavori di costruzione di un edificio condominiale, meglio descritto nella perizia allegata sotto la lettera B, in parte su detto terreno in parte su altro terreno di propria proprietà (fl.1 part.963, 964 e 966). In data 02/12/2020 decedeva [REDACTED] e la proprietà del terreno sopra indicato veniva devoluta per successione testamentaria alle sigg.re [REDACTED]

Intervenuto il fallimento della società acquirente, con domanda di insinuazione al passivo depositata il 22/04/2024, le [REDACTED] hanno proposto domanda di rivendica del terreno ovvero, in caso di subentro nel preliminare, di insinuazione al passivo del fallimento per l'importo del saldo prezzo, pari ad €. **52.000,00**. La domanda verrà esaminata all'udienza del 23/09/2025.

Con pec del 17/02/2025, le [REDACTED] hanno comunicato alla Curatela la loro disponibilità *“a prorogare gli effetti del preliminare (..), acconsentendo alla cessione del contratto in favore dell'aggiudicatario previo pagamento del saldo prezzo, pari ad € 52.000,00 ovvero, in alternativa, a formulare una proposta irrevocabile di vendita del terreno sempre in favore di colui che si renderà aggiudicatario dell'edificio in corso di costruzione, fermo restando che, in questo secondo caso, in coerenza con quanto risulta dalla dichiarazione allegata alla mia precedente pec del 17/06/2024, il prezzo complessivo per la vendita del terreno sarà di € 87.500,00 e, comunque, non inferiore alla somma di € 84.500,00”*.

Preso atto della superiore proposta, giusta autorizzazione dell'Ill.mo Sig. GD del 19/03/2025, la Curatela è stata autorizzata **a subentrare, anche in via transattiva, nel contratto preliminare di acquisto del terreno a suo tempo stipulato** [REDACTED] alle seguenti condizioni:

- 1) Che le promittenti alienanti si obbligino a stipulare il rogito definitivo di vendita in favore dell'aggiudicatario contestualmente al rogito notarile di trasferimento della vendita fallimentare;
- 2) Che il pagamento del saldo prezzo, pari ad €. 52.000,00, sarà corrisposto direttamente dall'aggiudicatario al momento del rogito a mezzo assegno circolare;
- 3) Che, in caso di esito infruttuoso di n.4 tentativi di vendita, il preliminare si intenderà risolto, salvo diversa volontà delle parti;
- 4) Che, in caso di aggiudicazione e conseguente adempimento del preliminare, le p. alienanti rinunceranno alla domanda di rivendica e di ammissione al passivo del fallimento.

Ciò premesso, le Parti come sopra generalizzate, volendo definire bonariamente la controversia, convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Le premesse fanno parte integrante della presente scrittura privata;
- 2) La Curatela del fallimento [REDACTED] dichiara di subentrare, come in effetti subentra nei termini e alle condizioni infra indicate, nel contratto preliminare di acquisto del tratto di terreno sito in Gravina di Catania stipulato tra [REDACTED] e la società in bonis in data 06/11/2019, allegato sotto la lettera A), ove insiste un fabbricato condominiale in

corso di costruzione;

- 3) Le parti precisano che il presente subentro è esclusivamente finalizzato alla vendita in sede fallimentare del ramo di azienda costituito dall'edificio condominiale per civile abitazione sito in Gravina di Catania via Vecchia San Giovanni n.15. Qualora pertanto non possa darsi luogo alla vendita ovvero siano inutilmente esperiti 4 tentativi di vendita, il presente contratto si considererà tamquam non esset, con conseguente reviviscenza delle posizioni originarie delle parti.

- 4) Parte p. alienante consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del DPR n. 445/2020, dichiara di essere proprietaria del terreno oggetto di preliminare ed esattamente sopra descritto e che su detto bene non risultano trascritte ed iscritte formalità pregiudizievoli.

- 5) In esecuzione del presente accordo, la Curatela p. acquirente dichiara di cedere a colui che si aggiudicherà il ramo di azienda in sede fallimentare il contratto preliminare di acquisto del 06/11/2019, prorogato nei termini indicati nel superiore punto 3. Parte p. alienante dichiara di accettare tale cessione e, per l'effetto, si obbliga a stipulare il rogito definitivo di vendita direttamente in favore dell'aggiudicatario contestualmente al rogito notarile di trasferimento dell'immobile in sede fallimentare previo pagamento del saldo prezzo.

- 6) All'uopo le parti quantificano in €. **52.000,00** (cinquantaduemila/00) il saldo prezzo ancora da corrispondere a parte p. alienante in esecuzione del preliminare di vendita del 06/11/2019 e precisano che detto importo

dovrà essere corrisposto direttamente dall'aggiudicatario al momento del rogito definitivo di vendita a mezzo assegni circolari intestati alle germane [REDACTED] in ragione di 1/3 ciascuno. Dal canto suo la Curatela si impegna a precisare tale condizione nel predisponendo avviso di vendita.

- 7) Le parti precisano che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comunque libero da pesi ed oneri pregiudizievoli.

In particolare precisano che l'edificio condominiale insistente in parte anche sul terreno promesso in vendita è stato realizzato esclusivamente dalla società in bonis e che pertanto nessuna responsabilità per vizi della cosa venduta potrà essere addebitata a parte alienante.

- 8) Stipulato il rogito definitivo di vendita ed acquisito il saldo prezzo, le Sig.re [REDACTED] dichiarano di non aver più nulla a che pretendere in dipendenza del contratto preliminare del 06/11/2019 e si impegnano a comunicare alla Curatela formale atto di rinuncia alla domanda di rivendica ed insinuazione al passivo.

L.C.S.

P. ALIENANTE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

P. ACQUIRENTE

Avv. Donatella Giustolisi

V/to per autentica

[REDACTED]