

Avv. FABIO COSTALUNGA

VIA VINCENZO GIUFFRIDA, n. 2/B
95128 – CATANIA (CT)
TEL. 095.446662 • FAX 095.8840646
Pec: fabio.costalunga@pec.ordineavvocaticatania.it
www.studiommg.it

MMG
Studio Legale Mollica Mazzeo Guarnaccia

Istanza **n. 12**

TRIBUNALE DI CATANIA
Sezione Fallimentare Ufficio di Catania
Liquidazione Giudiziale “***”**

R.G. N. 216/2024 LIQ. GIUD.
Curatore: Avvocato Fabio Costalunga

All'attenzione del Giudice Delegato: Dott. Fabio Letterio Cirao

Sentenza d'apertura della liquidazione giudiziale n. 281/2024, pubblicata il 29 ottobre 2024.

Comitato Creditori: Non Costituito.

Fondi liquidi: Euro ***** al 28.4.2025.

*

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE
ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI
IN UN UNICO LOTTO

Ill.mo Giudice Delegato,

Premesso che, con provvedimento del 29 aprile 2025, la S.V.I. ha approvato il programma di liquidazione ed autorizzato l'esecuzione degli atti in conformità.

Rilevato che, rispetto alla presenza e stima dei cespiti immobiliari, si è già riferito quanto segue:

- tipologia di vendita: **vendita asincrona innanzi al Curatore**, mediante utilizzo del modello di avviso di vendita posto in calce alla Circolare del Tribunale di Catania – Quarta Sezione Civile, del 12.6.2024;
- gestore della vendita prescelto **Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.**, tramite utilizzo della piattaforma **astetelematiche.it**;
- attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione ed al versamento del saldo prezzo organizzati in ossequio alle indicazioni di cui alla **Circolare del Tribunale di Catania – Quarta Sezione Civile, del 12.6.2024**;

- tentativi di vendita in caso di mancata immediata aggiudicazione: **sei tentativi di vendita in totale**, con **ribasso fisso del 20% in occasione di ciascuno di essi** (e con previsione volta per volta di prezzo base ed offerta minima, quest'ultima pari al 25 % in meno del prezzo base).

Ritenuto il contenuto della Perizia di stima dei cespiti immobiliari, depositata in data 28 marzo 2025 e vistata dalla S.V.I. il successivo 9 aprile 2025, ove è stata appurata la titolarità al 50% dei seguenti cespiti, con i relativi valori:

1. Terreno censito al catasto Fabbricati del comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 564, superficie 5.093,00 mq, qualità seminativo arboreo di classe 3, per un valore di Euro 14.184,00 (50%);
2. Terreno censito al catasto Fabbricati del comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 504, superficie 4.677,00 mq, qualità seminativo arboreo di classe 3, per un valore di Euro 13.025,44 (50%);
3. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 562, categoria C/2, classe 4, consistenza 66,00 mq, per un valore di Euro 11.286,00 (50%);
4. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 561, categoria C/2, classe 5, consistenza 56,00 mq, per un valore di Euro 13.896,90 (50%);
5. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 563, categoria C/2, classe 5, consistenza 72,00 mq, per un valore di Euro 20.349,00 (50%);

cui decurtare, rispetto ai soli depositi (quindi, sub 3 – 4 e 5) il valore della cubatura non sanabile rispetto alla volumetria consentita dal PRG, in ossequio al dato indicato nel certificato di destinazione urbanistica e come meglio calcolato in seno alla Perizia di Stima; per un valore complessivo così calcolato:

- Lotto di Terreno sub 1, particella 564 = Euro 14.184,00;
- Lotto di Terreno sub 2, particella 504 = Euro 13.025,44;
- Depositi sub 3, 4 e 5, particelle 561 – 562 – 563 = Euro 18.608,76.

Per un **totale di Euro 45.818,20.**

Considerata quindi, la necessità di avviare le operazioni di vendita ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 213 e 216 del CCII.

Pertanto ed in coerenza, si rivolge alla S.V.I. la presente

ISTANZA

affinché, coerentemente al programma di liquidazione ed in ragione del contenuto della perizia di stima agli atti della procedura, Voglia **autorizzare la vendita dei seguenti cespiti su cui si ha la titolarità al 50%:**

1. Terreno censito al catasto Fabbricati del comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 564, superficie 5.093,00 mq, qualità seminativo arboreo di classe 3;
2. Terreno censito al catasto Fabbricati del comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 504, superficie 4.677,00 mq, qualità seminativo arboreo di classe 3;
3. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 562, categoria C/2, classe 4, consistenza 66,00 mq;
4. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 561, categoria C/2, classe 5, consistenza 56,00 mq;
5. Unità immobiliare censita al catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia in Via Strada Policara n. 6 – foglio 18, part. 563, categoria C/2, classe 5, consistenza 72,00 mq;

giusta osservazione delle seguenti modalità:

- ✓ divisione in LOTTI: **LOTTO UNICO** (in ragione sia della modesta entità della stima complessiva, che della stretta connessione di accessibilità dei due terreni);
- ✓ tipologia di vendita: **vendita asincrona innanzi al Curatore**, mediante utilizzo del modello di avviso di vendita posto in calce alla Circolare del Tribunale di Catania – Quarta Sezione Civile, del 12.6.2024;
- ✓ gestore della vendita prescelto **Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.**, tramite utilizzo della piattaforma **astetelematiche.it**;



- ✓ attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione ed al versamento del saldo prezzo organizzati in ossequio alle indicazioni di cui alla **Circolare del Tribunale di Catania – Quarta Sezione Civile, del 12.6.2024;**
- ✓ tentativi di vendita in caso di mancata immediata aggiudicazione: **sei tentativi di vendita in totale**, con ribasso fisso del 20% in occasione di ciascuno di essi (e con previsione volta per volta di prezzo base ed offerta minima, quest'ultima pari al 25 % in meno del prezzo base).

Si allega modello di avviso di vendita che sarà utilizzato.

Con ogni osservanza.

Catania, 12 maggio 2025.

Il Curatore

Avvocato Fabio Costalunga

