Ill.mo Sig. Giudice Delegato (Dott. Claudio Maggioni)

Istanza di vendita

L'Avv. Giovanni Molé, Curatore, vista la relazione dell'ing. Giuseppe Cicero del 22/9/2017 con allegata documentazione fotografica; vista, altresì, la relazione dell'ing.

Giuseppe Cicero del 6/3/2023 con allegata documentazione fotografica; vista la relazione 3/1/2023 del consulente fiscale della curatela, dott. Giorgio Distefano; ritenuto che la vendita all'incanto fissata per l'udienza del 27/3/2025 è andata deserta,

CHIEDE

che la S.V.I. voglia disporre, avanti a sé, la vendita all'incanto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, dei seguenti beni:

1) area ubicata in territorio di Vittoria, in direzione nord-ovest rispetto all'abitato di Vittoria, precisamente al km. 1,75 (partendo da Vittoria) della S.S. 115 verso Gela.

L'area, che è parzialmente recintata, è di forma pressochè rettangolare, si estende lungo la direzione sud-ovest/nord-est ed è compresa tra la S.S. 115 e la linea ferroviaria.

All'interno dell'area si distinguono le seguenti porzioni:

- area a verde vicino agli ingressi della superficie di 2.705 mq.;
- area piazzali pavimentati con asfalto della superficie di 5.295 mq. che comprende anche le strade di ingresso esterne ai cancelli;
- area sul retro in cui è presente il misto granulometrico di base e pietrisco ma non è pavimentata della superficie di 1.795 mq.;
- area libera, fino al confine con la ferrovia, della superficie di circa 4.630 mq.
- area già impegnata dal capannone, ufficio annesso e palazzina uffici per una superficie complessiva di circa 1.600 mq., di cui circa 1.335 mq. quanto al capannone demolito, circa 30 mq. per l'ufficio annesso al capannone e circa 235 mq. per la palazzina uffici.

L'area già occupata dal capannone è riconoscibile in quanto delimitata dal muro in calcestruzzo perimetrale che si trovava alla base delle pareti esterne.

Il piccolo corpo di fabbrica che ospitava l'ufficio annesso al capannone, apparentemente integro, è stato privato degli infissi interni ed esterni e degli impianti.

Anche la palazzina che ospitava gli uffici e i servizi, che si sviluppa su due livelli, è sostanzialmente integra ma priva di infissi interni ed esterni e degli impianti. Tutti i servizi di tale palazzina sono stati smantellati e risultano danneggiati irreparabilmente, come pure in parte la palazzina.

Il valore dell'immobile nel suo complesso viene determinato, sulla base dello stato in cui si trova, sommando al valore dell'area il valore delle opere residue presenti nel sito, opere queste ultime che potranno essere riutilizzate nell'ipotesi di ricostruzione dello stabilimento. Dal punto di vista urbanistico, oggi è possibile procedere alla ricostruzione del capannone preesistente con uguale superficie e volumetria di quello che c'era prima e con il mantenimento della destinazione d'uso assentita. Si precisa che è possibile il mantenimento, previa ricostruzione, dell'insediamento produttivo destinato alla lavorazione dei prodotti agricoli, andato distrutto a seguito dell'incendio del 2015, per il quale era stata rilasciata la concessione edilizia in conformità alle previsioni dell'art. 44 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che consente, in zona agricola, la realizzazione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Il valore dell'area che ha facilità di accesso direttamente dalla viabilità principale è di € 40.328,24; il valore della palazzina uffici e servizi nonché quello del corpo di fabbrica annesso al capannone, pur necessitando di interventi di manutenzione straordinaria e di rifacimento delle finiture, ha un valore di € 20.971,52; l'area di sedime del capannone ha un valore di € 24.199,44; i piazzali pavimentati e la recinzione perimetrale, compresi i cancelli di ingresso, hanno un valore complessivo di € 31.092,36.

L'immobile è segnato nel foglio di mappa terreni del Comune di Vittoria al foglio 85, p.lle 54 – 693 e 696, mentre la p.lla 698 di mq. 25 fu ceduta per la realizzazione della cabina su palo.

L'area su cui si trovava il fabbricato industriale è segnata nel Catasto Fabbricati di Vittoria al foglio 85, p.lla 697 sub 1, cat. D/10.

Quanto sopra premesso, ritenuto che, come sopra detto, la vendita stabilita per il 27/3/2025 è andata deserta, il sottoscritto curatore chiede che la vendita venga fissata al prezzo base di € 116.591,56 e il rialzo minimo non inferiore ad € 1.000,00.

Fa presente che l'importo della cauzione che l'offerente deve versare venga portato da assegno circolare Non Trasferibile intestato "Curatela Fallimento Progetto Verde srl – Vittoria" e deve essere pari al 10% del prezzo base d'asta e che l'importo per le presumibili spese d'asta che l'offerente deve versare venga portato da assegno circolare, Non Trasferibile, intestato "Poste Italiane spa – Patrimonio Banco Posta" e deve essere pari al 25% del prezzo base d'asta aumentato di una alzata.

Si precisa che, avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data dell'aggiudicazione, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non superi

di un quinto quello raggiunto nell'incanto. Le offerte predette si fanno mediante deposito in Cancelleria Fallimentare, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. Si applicano i commi terzo, quarto e quinto dell'art. 584 c.p.c.

Per la partecipazione alla vendita all'incanto, l'offerente dovrà depositare busta cartacea chiusa nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ragusa (Piazza San Giovanni, primo piano) entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente l'incanto. All'interno della busta dovranno essere collocati i due assegni circolari sopra indicati, nonché l'offerta in foglio sul quale va applicata una marca da bollo di € 16,00. L'offerta di

acquisto dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e domicilio se diverso dalla residenza). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al Giudice Delegato, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è un minore, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste nel suo caso, salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo. L'offerta di acquisto dovrà indicare, altresì, l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (nel caso di specie, il Tribunale di Ragusa – Giudice Delegato Dott. Claudio Maggioni), l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (nella specie, anno 2007, procedura fallimentare n.1 R.F.) e una descrizione sintetica dell'immobile per il quale viene formulata l'offerta di acquisto, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita e il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo che è di sessanta giorni dall'aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione e a titolo di presumibili spese d'asta e, infine, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. All'offerta dovranno essere inoltre allegati la copia del documento di identità e la copia del codice fiscale del soggetto offerente, se il soggetto

offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge, se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione, se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che sottoscrive l'offerta.

Allega la relazione dell'ing. Giuseppe Cicero del 22/9/2017 con unita documentazione fotografica, la relazione dell'ing. Giuseppe Cicero del 6/3/2023 con allegata documentazione amministrativa e fotografica, la relazione 3/1/2023 del consulente fiscale della curatela, dott. Giorgio Distefano.

Ragusa, 31/3/2025.

Il Curatore

Avv. Giovanni Molé