

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA - SEZIONE FALLIMENTI

ALL'ILL.MO SIG. DOTT. FABIO LETTERIO CIRAULO, GIUDICE DELEGATO

AL FALLIMENTO GALEANO SALVATORE - RG N. 11524/1996.-

Comitato dei Creditori: **Nominato**

Fondo disponibile: € **26.255,37**

Contributo Unificato: **Versato**

ISTANZA N. 76

Il Curatore Avv. Antonio Rabuazzo del fallimento di cui in epigrafe, specifica
quanto segue:

Il Sig. Giudice Delegato - a seguito dell'istanza del sottoscritto curatore del 26/01/2026
e del contenuto dei verbali delle udienze del 24/02/2026 e del 24/03/2026 - con
ordinanza dell'08/04/2026, comunicata a mezzo PEC il 14/04/2026 (che si allega), ha
ordinato la vendita senza incanto, previa acquisizione di un aggiornato certificato di
destinazione urbanistica, del seguente bene immobile acquisito alla massa attiva:

-Terreno edificabile di 12.000 mq circa con annesso fabbricato rurale, sito in Castelmola
(ME), Contrada Maloprovvido. Al Catasto terreni del Comune di Castelmola al foglio
15, particella 67, superficie 10,40 are; particella 68 (fabbricato rurale), superficie 0,89
are; particella 69, superficie 47,00 are; particella 70, superficie 8,00 are; particella 167,
superficie 13,30 are; particella 168, superficie 12,50 are; particella 180, superficie 10,80
are; particella 269, superficie 5,00 are; particella 270, 3 superficie 14,00 are; particella
278 (fabbricato rurale), superficie 0,71 are, intestato al 100/100 alla ditta Galeano
Salvatore.

Il sottoscritto Curatore, in ottemperanza a detto provvedimento, ha provveduto a
richiedere al Comune di Castelmola, con l'assistenza dell'Ing. Rosario Chisari, già CTU
della procedura concorsuale, detto certificato di destinazione urbanistica (che si allega),
dal quale emerge che la zona in cui ricadono i terreni è ancora "C" (stagionale

estensiva) e l'indice di edificabilità fondiaria è ancora **“0,60 mc./mq.”**, così come indicato nella perizia integrativa ed aggiornata del 29/10/2021, redatta dall'Ing. Rosario Chisari (che si allega).-

Inoltre, risultano acquisiti alla massa attiva al 100%, a seguito di giudizio di divisione e procedimento di mediazione, i seguenti beni immobili:

-N. 2 Appartamenti, siti in Calatabiano, Contrada Pasteria, oggi Via Lapide Nuova, in N.C.E.U, al foglio 24, particella 742, sub 1-9;

-Terreno sito in Calatabiano, Contrada Pasteria, oggi Via Lapide Nuova, in catasto dei terreni al foglio 24, part. 1065 (ex 741/b), (limitrofo ai fabbricati di cui sopra), di circa 1216,96 mq.;

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto curatore,

C H I E D E

alla S.S.Ill.ma di voler disporre la vendita senza incanto sincrona mista, oltre che del seguente bene immobile, già disposta con l'ordinanza dell'08/04/2026, comunicata a mezzo PEC il 14/04/2026:

-Lotto 1: Terreno edificabile di 12.000 mq circa con annesso fabbricato rurale, sito in Castelmola (ME), Contrada Maloprovvido. Censito al Catasto Terreni del Comune di Castelmola al foglio 15 particella 67 superficie 10,40 are; particella 68 (fabbricato rurale) superficie 0,89 are; particella 69 superficie 47,00 are; particella 70 superficie 8,00 are; particella 167 superficie 13,30 are; particella 168 superficie 12,50 are; particella 180 superficie 10,80 are; particella 269 superficie 5,00 are; particella 270 superficie 14,00 are; particella 278 (fabbricato rurale) superficie 0,71 are, intestato al 100/100 alla ditta Galeano Salvatore. **Prezzo base d'asta € 59.250,00;**

anche dei seguenti beni immobili acquisiti alla massa attiva al 100/100 a seguito di giudizio di divisione e procedimento di mediazione:

-Lotto 2: Appartamento sito in Calatabiano, Contrada Pasteria, oggi Via Lapide Nuova sn, in N.C.E.U, particella 742, sub 1, piano terra, categ. A/2;

Prezzo base d'asta: € 59.039,00 (come stimato dal CTU Ing. Bovo nel giudizio di divisione);

-Lotto 3: Appartamento / Ufficio in Calatabiano, Contrada Pasteria, oggi Via Lapide Nuova sn, foglio 24, particella 742, sub 9, piano 1S, categ. A/2;

Prezzo base d'asta: € 49.398,00 (come stimato dal CTU Ing. Bovo nel giudizio di divisione);

-Lotto 4: Terreno sito in Calatabiano, Contrada Pasteria, oggi Via Lapide Nuova, in catasto dei terreni al foglio 24, part. 1065 (ex 741/b), (limitrofo ai fabbricati di cui sopra), di circa 1216,96 mq.;

Prezzo base d'asta: € 44.199,50 (come stimato dal CTU Ing. Bovo nel giudizio di divisione).

Il curatore sottopone al sig. Giudice Delegato che appare utile ed opportuno procedere alla vendita telematica sincrona mista senza incanto dei suindicati beni immobili di cui agli indicati lotti, con a carico dell'aggiudicatario, ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015, delle spese relative alla metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché quelle relative alle spese generali e alle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, i diritti d'asta da versarsi sul conto corrente del gestore della vendita per ogni singolo lotto e/o con le modalità che il Sig. Giudice Delegato riterrà opportuno.-

Si precisa che, per quanto riguarda il terreno sito in Castelmola, C/da Maloprovvido, il Notaio Giuseppe Reina ha certificato che dalle risultanze dei registri immobiliari di Messina alla data del 09-02-2017 e per tutto il periodo ventennale antecedente, gli immobili sopra descritti risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** del 16-05-1996 n. 11524, emessa dal Tribunale di Catania e trascritta il 27 settembre 2016 ai numeri 24863/19278, a favore dei Creditori del Fallimento di Galeano Salvatore, con sede in Catania, codice fiscale 00482500873, contro Galeano Salvatore.-

Per quanto riguarda i n. 2 appartamenti di cui foglio 24, particella 742, sub 1 e 9, ed il terreno di cui al foglio 24, particella 1065 (ex 741/b), tutti siti in Calatabiano (CT), Via Lapide Nuova Snc., il Notaio Filippo Azzia ha certificato che dalle risultanze dei registri immobiliari di Catania alla data del 18/03/2013 gli immobili sopra descritti risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

-**Ipoteca giudiziale**, iscritta il 18/08/1995 ai nn. 26333/3452 per Lire 40.000.000 (s.c. Lire 20.150.700) in favore della “BANCA AGRICOLA ETNEA S.p.A.”, con sede in Catania, contro Galeano Salvatore e Paffumi Maria, nascente da decreto ingiuntivo del giorno 11/08/1995 – Pretore di Giarre;

-**Pignoramento immobiliare**, trascritto il 03/11/1995 ai nn. 33800/25075 -notifica del 25/10/1995 – Ufficiale Giudiziario di Taormina, in favore della “BANCA AGRICOLA ETNEA S.p.A.”, con sede in Catania, contro Galeano Salvatore e Paffumi Maria;

-**Sentenza dichiarativa di fallimento del 16/05/1996**, Tribunale di Catania, trascritta il 17/06/1996 ai nn. 19701/15188 in favore della “MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI GALEANO SALVATORE” contro Galeano Salvatore, nato a Castelmola il 04/01/1941.

Il Curatore fa presente di essere pronto ad anticipare le spese per procedere alla pubblicità di legge.-

Si chiede, altresì, che venga nominato coadiutore Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., ai fini dell’effettuazione della pubblicità della suindicata vendita sul portale delle “Vendite Pubbliche” dell’avviso di vendita.

Per detto servizio Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. richiede il pagamento di € 20,00 per



ciascun lotto posto in vendita.-

Il Curatore fa presente che la vendita di detti lotto potrà essere effettuata entro il mese di settembre 2026, tenuto conto dei 45 giorni liberi previsti dalla normativa e la sospensione feriale.-

Si fa, altresì, presente che, per l'eventuale partecipazione telematica, la procedura ha il seguente codice IBAN: IT 96 B 02008 16934 00000 8046327, intestato a Fallimento Galeano Salvatore.-

Si allega la seguente documentazione:

- Ordinanza dell'08/04/2026;
- Certificato di Destinazione Urbanistica del 20/05/2026;
- Relazione di stima di aggiornamento ed integrazione del 29/10/2021, terreno sito in Castelmola, c/da Maloprovvido;
- Relazione CTU Ing. Chisari del 19/09/2018 per i beni immobili di Calatabiano;
- Certificazione notarile notaio Giuseppe Reina, terreno sito in Castelmola, c/da Maloprovvido;
- Certificazione notarile notaio Filippo Azzia, immobili siti in Calatabiano, Via Lapide Nuova snc.-

Catania, 03/06/2026.-

Il Curatore

Avv. Antonio Rabuazzo