

Visto,

si autorizza tutto quanto richiesto
02/01/2026



Istanza n. 146: Autorizzazione II vendita immobili in Via del Teatro

TRIBUNALE DI CATANIA – sez. procedure concorsuali

Curatela Fall. Distefano Roberto n.118/2017

Relazione sulle vendite e nuova istanza di vendita

Curatore avv. Gianfranco Romeo

All'attenzione del Giudice delegato dott. LAURINO ALESSANDRO

Comitato dei creditori: non costituito;

Fondi liquidi: Sì;

Campione civile: pagato.

Il sottoscritto avv. Gianfranco Romeo, Curatore della procedura di fallimento in epigrafe

Premesso

- che, con provvedimento del 28.03.2019 il GD al fallimento, in sostituzione del CDC, approvava il programma di liquidazione delle attività fallimentari depositato in data 27.03.2019;
- che, in seno all'approvato programma di liquidazione veniva prevista la vendita telematica da tenersi davanti al Curatore dei beni immobili di proprietà di Distefano Roberto appresi alla massa fallimentare;
- che, con provvedimento del 24.11.2020, in esecuzione del programma di liquidazione e delle relative integrazioni, veniva autorizzata l'azione per il giudizio di scioglimento

Tel.095/7648606 – fax 095/7640634
95024 Acireale (CT) – Via Dott. Oreste Scionti, 15
info@romeoavvocati.it – www.romeoavvocati.it

e divisione giudiziale della comunione tra la Curatela del fallimento e Rizzo Maria Grazia, coniuge del fallito;

-che, la Curatela avviava il giudizio di divisione rubricato al n. 9460/2021 R.G., Tribunale di Catania;

-che, nel corso del predetto giudizio veniva nominato quale CTU l'ing. Maurizio Razete il quale, conformemente al mandato ricevuto, predisponendo un progetto di divisione, indicando due possibili ipotesi alternative.

-che, le parti concordemente esprimevano la propria preferenza per l'ipotesi individuata alla lettera A) della relazione del CTU ing. Razete, che prevedeva l'assegnazione degli immobili in via Teatro alla Curatela del Fallimento Distefano Roberto, e precisamente:

- Appartamento in Paternò, Via Teatro n. 20 piano 2° V3;
- Appartamento in Paternò, Via Teatro n. 20 piano 2°-3° V4;

-che le parti hanno sottoscritto e trascritto l'accordo di divisione;

-che, all'esito, il Tribunale di Catania, con sentenza n. 2097/2025 trascritta presso i RR.II. di Catania ai n.ri 36343/27458 in data 28.07.2025 disponeva lo scioglimento della comunione attribuendo alla Curatela gli immobili sopra descritti;

-che, i predetti immobili erano stati già fatti oggetto e stima in seno alla procedura concorsuale di parte dell'Ing. Giuseppe Finocchiaro che aveva individuato i valori che seguono;



-che, pertanto, all'uopo autorizzati con provvedimento della SVI del 04.09.2025, si è proceduto con il primo tentativo di vendita dei beni oggi di esclusiva proprietà della Curatela;

- che, in data 10.12.2025, sono state esperite le vendite autorizzate con i seguenti esiti:

Lotto 1: Asta deserta ([verbaleastadeserta 10.12.2025.pdf](#));

Lotto 2: Asta deserta ([verbaleastadeserta 10.12.2025.pdf](#));

- che, pertanto, appare opportuno procedere a nuovo esperimento di vendita dei beni indicati al lotto unico prevedendosi un ribasso del prezzo base indicato pari al 25%;

-che, in seno al programma di liquidazione la Curatela veniva autorizzata alla nomina, come coadiutore e gestore della vendita, della società ASTE Giudiziarie;

TUTTO CIO' PREMESSO

- visti gli artt. 107 e 108 L.F., tenuto conto delle previsioni contenute nel programma di liquidazione e successive integrazioni approvate e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n.32 ed alle condizioni stabilite nel "regolamento per la partecipazione alla vendita sincrona a partecipazione telematica ex art 21 del D.M. 32/2015", lo scrivente Curatore

CHIEDE





Che la S.V. Ill.ma voglia:

-autorizzare l'esperimento di una vendita telematica asincrona a partecipazione telematica da tenersi innanzi il sottoscritto Curatore e prevedendosi un ribasso del 25% rispetto al prezzo di stima individuato nella relazione dell'ing. Giuseppe Finocchiaro:

Lotto 1: abitazione di tipo civile posta al secondo piano, con accesso dal civico 20 di Via Teatro, censito al NCEU del Comune di Paternò, Foglio 60 part.4126, sub.8- cat- A/3, mq 103, consistenza 5,5 vani- rendita € 284,05.

Prezzo base: **€uro 49.131,00** prevedendo eventuali offerte in aumento di importo pari ad €2.000,00;

Lotto 2: abitazione di tipo civile posta al secondo e terzo piano, con accesso dal civico 20 di Via Teatro, censito al NCEU del Comune di Paternò, Foglio 60 part.4126, sub.7- cat- A/3, mq 92, consistenza 4,5 vani- rendita € 232,41.

Prezzo base: **€uro 43.884,00** prevedendo eventuali offerte in aumento di importo pari ad €2.000,00;

-autorizzare il sottoscritto Curatore ad avvalersi della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. – in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e gestione delle vendite competitive con modalità telematica – usufruendo del “Servizio di supporto alla vendita” che ha un costo di soli € 292,00 oltre IVA che va corrisposto dall'aggiudicatario solo nell'ipotesi in cui il bene immobile in questione venga effettivamente venduto;
Con osservanza.





Si allega:

- Verbale asta deserta.

Catania, 29.12.2025

Il Curatore

Avv. Gianfranco Romeo

