

07/06/2023

Avv. Claudia Simona Nicosia
Viale Marco Polo 12 - 95126 Catania
Tel. e fax 095-381662
pec: avv.claudianicosia@pec.it

TRIBUNALE DI CATANIA- SEZIONE FALLIMENTARE

Supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.

[REDACTED]

[REDACTED] iscritta al n. 174617 REA, P. IVA

02598470876, amministratore unico Ferreto Vincenzo.

R.G. n 16/2017 - **GIUDICE DELEGATO:** Dott.ssa Bellia

Campione civile pagato- Fondi disponibili: € 2.852,54

Comitato dei creditori non costituito.

Ill.mo Signor Giudice Delegato Dott.ssa Bellia,

il sottoscritto curatore, avv. Claudia Simona Nicosia, deposita, ai sensi dell'art.

104 ter L.F., un supplemento del programma di liquidazione.

Vendita degli immobili appresi al fallimento.

All'attivo del fallimento sono stati appresi i seguenti beni immobili facenti parte del complesso edilizio Le Ginestre, sito a Mascalucia in via Polveriera n.

40, stimati come appresso indicato:

1. locale deposito, sottotetto, sito nel comune di Mascalucia, in via Polveriera n. 40, piano 2, scala D, iscritto al catasto fabbricati al foglio 18, part. 867, sub 72, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 90, superficie catastale mq 102, rendita € 171,98, stimato € 9.000,00;

2. locale deposito, sottotetto, sito nel comune di Mascalucia, in via Polveriera n. 40, piano 2, scala D, iscritto al catasto fabbricati al foglio 18, part. 867, sub 73, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 79, superficie catastale mq 91, rendita € 150,96, stimato € 8.000,00;

3. locale deposito, sottotetto, sito nel comune di Mascalucia, in via Polveriera

n. 40, piano 2, scala E, iscritto al catasto fabbricati al foglio 18, part. 867, sub 74, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 79, superficie catastale mq 90, rendita € 150,96, stimato € 8.000,00;

4. locale deposito, sottotetto, sito nel comune di Mascalucia, in via Polveriera n. 40, piano 2, scala E, iscritto al catasto fabbricati al foglio 18, part. 867, sub 75, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 90, superficie catastale mq 102, rendita € 171,98, stimato € 9.000,00,

5. locale deposito, sottotetto, sito nel comune di Mascalucia, in via Polveriera n. 40, piano 2, scala F, iscritto al catasto fabbricati al foglio 18, part. 867, sub 76, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 105, superficie catastale mq 118, rendita € 200,64, stimato € 11.000,00;

6. garage sito nel comune di Mascalucia in via Polveriera n. 40, edificio H, piano S1 in catasto al foglio 18, part. 867, sub 45, cat. C/6, classe 5, consistenza 52 mq, superficie catastale mq 52, rendita € 187,99, stimato € 37.000,00.

Dalle superiori stime restano escluse, con riferimento ai locali sottotetto, le spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica e catastale e con riferimento al garage (lotto 6), quelle necessarie per effettuare o il cambio di destinazione d'uso, atteso che attualmente l'immobile è stato adibito ad abitazione, o il ripristino dello status quo ante, totale o parziale. In entrambi i casi, le spese sono dettagliatamente indicate in seno alle perizie di stima.

I locali sottotetto sono già stati oggetto di tre tentativi di vendita sincrona mista: il primo al prezzo di stima, il secondo ed il terzo ad un prezzo ribassato del 20%, con la possibilità di presentare offerte pari al 75 % del prezzo base e la previsione, in caso di gara, di un rilancio minimo di € 250,00.



In occasione della terza vendita tenutasi in data 06.09.2022 è stato aggiudicato il lotto n. 2, già trasferito all'acquirente con atto pubblico stipulato in data 02.03.2023 dal notaio Giuseppe Boscarino.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il garage è stato oggetto di un due tentativi di vendita sincrona mista (in quanto appreso all'attivo successivamente), andati deserti: il primo al prezzo base di € 37.00,00, pari al valore di stima, ed il secondo al prezzo base di € 29.600,00 con la possibilità di presentare offerte pari al 75 % del prezzo base. In caso di gara era stato fissato un rilancio minimo di € 1.000,00 (mille/00), in occasione della prima vendita e di € 500,00 in occasione della seconda vendita.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tutti gli immobili saranno sottoposti ad un ulteriore tentativo di vendita sincrona mista, come singoli lotti, per un totale di n. 5 lotti.

Per i locali sottotetto (lotti 1, 3, 4 e 5) non verrà effettuato alcun ulteriore ribasso rispetto all'ultima vendita, atteso il valore esiguo degli stessi. Pertanto, la vendita verrà effettuata alle medesime condizioni di quella espletata in data 06.09.2022, con la possibilità di presentare offerte pari al 75 % del prezzo base e prevedendo, in caso di gara, un rilancio minimo di € 250,00 (duecentocinquanta/00).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Precisamente:

LOTTO N. 1

Prezzo base: € 7.200,00

Offerta minima: € 5.400,00 pari al 75% del prezzo base

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N. 3

Prezzo base: € 6.400,00

Offerta minima: € 4.800,00 pari al 75% del prezzo base

LOTTO N. 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Prezzo base: € 7.200,00

Offerta minima: € 5.400,00 pari al 75% del prezzo base

LOTTO N. 5

Prezzo base: € 8.800,00

Offerta minima: € 6.600,00 pari al 75% del prezzo base

Qualora gli stessi rimarranno invenduti, si rinuncerà alla liquidazione degli stessi ai sensi dell'art. 104 ter comma 7 L.F. in quanto non più conveniente per la massa.

Il garage verrà posto in vendita ad un prezzo ribassato di un ulteriore 20% rispetto alla stima ed alla precedente vendita e, pertanto al prezzo base di € 23.680,00, con la possibilità di presentare offerte pari al 75 % del prezzo base e cioè pari ad € 17.760,00 e prevedendo, in caso di gara, un rilancio minimo di € 500,00 (cinquecento/00).

La vendita verrà eseguita con le modalità della vendita sincrona mista, innanzi al curatore. Il gestore a cui il curatore intende affidarsi è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., iscritto nell'elenco dei gestori per la vendita, che gode di affidabilità presso il Tribunale di Catania, con il quale collabora da tempo nella gestione delle vendite relative sia alle procedure fallimentari, che alle procedure esecutive. Il curatore intende avvalersi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A anche come coadiutore per l'inserimento degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

Trattandosi di beni immobili, per la pubblicazione sul portale è previsto il pagamento di un contributo di € 100,00 per ogni lotto e per ogni avviso, per un totale di 500,00. La società Aste giudiziarie provvederà, poi in caso di conferimento dell'incarico, anche ad inserire gli annunci di vendita sul sito

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



astegiudiziarie.it, al costo complessivo di € 100,00 oltre iva, nonché sul sito ufficiale del Tribunale di Catania, come da preventivo che si allega. Per il pagamento delle predette somme (che dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario), pari a complessivi € 630,10, il curatore chiede, sin d'ora, autorizzazione a seguito della quale presenterà separata istanza di emissione mandato e distinta.

Per il supporto della piattaforma Aste Telematiche in caso di aggiudicazione, sarà applicato a carico dell'aggiudicatario un costo di euro 240,00 oltre iva, che dovrà essere versato dallo stesso unitamente al saldo prezzo. Di tale onere verrà data indicazione in seno all'avviso di vendita.

A carico dell'aggiudicatario sarà posto interamente il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile e il 100% delle spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Il curatore provvederà, poi, agli altri adempimenti pubblicitari e, precisamente, comunicazione della vendita all'amministratore di condominio, affissione di un cartello all'esterno dell'immobile e notifica di un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili, ove presenti.

Conclusioni.

Il presente supplemento del programma di liquidazione viene sottoposto al Sig. Giudice Delegato per l'approvazione, non essendo costituito il comitato dei creditori.

Con osservanza.

Si allegano:

- 1) lista movimenti conto corrente contenente il saldo del rapporto;

2) preventivo aste giudiziarie.

Catania 05.06.2023

Il curatore fallimentare

Avv. Claudia Simona Nicosia

