

Visto,

si approva in sostituzione del cdc, si autorizzano gli atti conformi (per la pubblicità affiggere cartelli per i vicini)
17/01/2023

Avv. Ornella Iuculano
v.le XX Settembre n. 66
95128 CATANIA
tel. 095 322277
fax 095 8881033

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimentare

Ill.ma Dott. Alessandro Laurino

Giudice Delegato

al *Fall.to*

(*proc. n. 180/2021 R. Fall.*)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

EX ART. 104-TER L.FALL

La sottoscritta avv. Ornella Iuculano, curatore del Fallimento in epigrafe, all'esito delle attività svolte per la ricostruzione dell'attivo, delle informazioni raccolte e della documentazione acquisita, sottopone a codesto Ill.mo Giudice Delegato programma di liquidazione *ex art. 104-ter l.fall.* e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione.

I. Premessa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

*

II. La situazione patrimoniale della fallita

i. BENI IMMOBILI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle indagini effettuate in ordine alle consistenze patrimoniali residue nel patrimonio della fallita alla data della dichiarazione di fallimento, è emersa l'esistenza di un unico cespite immobiliare, e specificatamente di un terreno, sito in c/da Vaccarizzo, Catania, iscritto al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 68, particelle 329 e 330 ([All.ti 3 e 4](#)).

Al fine di ottenere il valore di stima del predetto terreno, ed in particolare di verificare il potenziale edificatorio della sua superficie, è stato conferito apposito incarico, giusta autorizzazione della S.V. Ill.ma, a tecnico del settore, individuato nella persona dell'ing. Giuseppe Guglielmino ([All. 5](#)).

Il cespite, di integrale proprietà della fallita, ha una superficie catastale complessiva di 600 mq, ed è accessibile dal Km 14 della strada statale SS 114. Il terreno è pianeggiante, con una parte – approssimativamente coincidente con la particella 329 – priva di vegetazione ed a fondo battuto, mentre nella restante porzione del fondo è invece presente della vegetazione spontanea.

La porzione di terreno coincidente con la particella 329 è censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 68, particella 329, qualità Orto irriguo, classe 1, superficie are 28 ca 00, reddito dominicale € 122,92, reddito agrario € 50,61.

La porzione coincidente con la particella 330 è censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 68, particella 330, qualità Orto irriguo, classe 1, superficie are 32 ca 00, reddito dominicale € 140,48, reddito agrario € 57,84.

Dalla consultazione delle relative certificazioni urbanistiche, il tecnico incaricato ha potuto constatare come il terreno mancasse di potenziale edificatorio, ricadendo il medesimo terreno in zona *verde rurale* (particella 329 e parte della particella 328), ed, in ulteriore parte, in zona *vincolo assoluto* (parte della particella 328), atteso che le particelle interessate:

- sono localizzate entro 2 km da Zone a protezione speciale (Z.P.S.) e dal Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) - Fiume Simeto;
- presentano un livello di pericolosità idraulica P2 - Pericolosità Moderata e da Rischio Idraulico R1 - Rischio Moderato;
- nella zona di influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione aerea.

L'immobile è infatti compreso entro il perimetro della zona territoriale omogeneo "E", come definita dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

All'esito degli approfondimenti effettuati il terreno è stato pertanto stimato dal tecnico incaricato – sulla base delle informazioni ricavate dalle riviste specializzate del settore immobiliare, dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari e dell'esperienza del medesimo tecnico – di valore pari ad € 5.100,00 (euro cinquemilacento/00).

ii. FONDI LIQUIDI, BENI MOBILI E ATTREZZATURE

iii. CREDITI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



IV. Condizioni e modalità di vendita dei cespiti appresi dalla procedura

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente curatore intenderebbe procedere alla vendita:

- del terreno, sito in Catania, c/da Vaccarizzo, censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 68, particelle 329 e 330 (*lotto unico*).

Per tale bene, si propone pertanto di procedersi a liquidazione ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.fall., da effettuarsi sulla base delle indicazioni contenute nella *"circolare sulle vendite nell'ambito delle procedure fallimentari"*, emanata dal Sig. Presidente della Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania il 21 maggio 2018, secondo le modalità di vendita di cui al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, individuando quale gestore della vendita la Società Aste Giudiziarie InLinea s.p.a., iscritta al n. 1 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia.

Trattandosi di terreno non edificabile, presumibilmente attrattivo per il settore della imprenditoria agricola, si propone di ricorrere alla modalità di "vendita asincrona", ex art. 24, D.M. 32/2015.

Si sottopone pertanto alla S.V, Ill.ma richiesta di voler sin d'ora autorizzare l'esperimento di almeno 3 (tre) tentativi di vendita, da effettuarsi il primo al prezzo base pari alla stima fornita dal perito incaricato, pari ad € 5.100,00 (euro cinquemilacento/00), ed i successivi ciascuno con un ribasso di un quinto rispetto al precedente prezzo base.

Al riguardo si rappresenta che il contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita del predetto cespite, ai sensi dell'art. 18-bis D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (*TU spese di giustizia*), non è dovuto in quanto la procedura è ammessa al patrocinio gratuito e pertanto il contributo verrà prenotato a debito.



V. Conclusioni

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto, nella qualità di curatore del Fallimento in epigrafe, ai sensi dell'art. 104-ter l.fall., chiede che codesto Ill.mo Giudice Delegato, tenuto conto della mancata costituzione del Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente programma di liquidazione, e per l'effetto autorizzare la scrivente a:

→ procedere alla liquidazione dell'orto irriguo, sito in Catania, c/da Vaccarizzo, censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania, al foglio 68, particelle 329 e 330 (*lotto unico*), avvalendosi quale gestore della vendita di Aste Giudiziarie InLinea s.p.a., iscritta al n. 1 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia, esperendo sino a 3 (tre) tentativi di vendita, da effettuarsi il primo al prezzo base di stima, per come individuato in seno alla Consulenza Tecnica d'Ufficio resa dall'ing. Giuseppe Guglielmino, ed i due successivi con un ribasso di un quinto per volta, indicando per ciascun tentativo di vendita offerta minima pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base, rilancio minimo di gara pari ad € 200,00 (euro duecento/00) e cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, e successivamente riferendo all'esito.

Si rimane a completa disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione al presente programma di liquidazione, che dovesse essere ritenuta dalla S.V. Ill.ma necessaria od opportuna.

Catania, 16 gennaio 2023

(avv. Ornella Iuculano)

-sottoscrizione apposta in forma digitale-

ASTE
GIUDIZIARIE.it