

30/06/2025



TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

Sezione Fallimentare

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER, L.F.

Fallimento: [REDACTED] - 196/2022 R.F.

Curatore: avv. Vella Alberto

Comitato dei creditori: Non costituito

Illustrissimo Giudice Delegato dott. ALESSANDRO LAURINO,

PREMESSO

- che in data 12.7.2024 si sono concluse le operazioni di inventario dei beni siti in Furnari e già appartenenti alla [REDACTED] (cfr. **allegato 1**);
- che nel fallimento in epigrafe non è stato possibile costituire il comitato dei creditori, per indisponibilità degli stessi;
- che il perito stimatore ing. Ciliberti ha inviato al sottoscritto curatore le perizie di stima degli immobili (cfr. **allegati 2, 3 e 4**) e dei mobili inventariati (cfr. **allegati 5 e 6**).

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter legge fall., si sottopone all'approvazione della S.V. il seguente Supplemento Programma di Liquidazione e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione. Il sottoscritto curatore si impegna ad integrare i punti del programma che - a giudizio della S.V. - meritino un chiarimento, nonché a depositare un ulteriore programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

F) Supplemento al punto F). Attivo da liquidare

BENI IMMOBILI

La [REDACTED] è interamente proprietaria dei seguenti immobili siti in Furnari (ME):

- 1) immobile uso albergo sito in Furnari (ME), VIA PRESTIPAULO n. SN, Piano S1-8 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 636, categoria D/2, rendita € 465.136,00);
- 2) terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 714, classe 02, reddito dominicale € 208,65, reddito agrario € 66,90);
- 3) terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 912, classe 02, reddito dominicale € 43,50, reddito agrario € 13,95);
- 4) immobile – abitazione in villino sito in Furnari (ME), VIA PRESTIPAULO n. 28, interno 28, piano: 1 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 463, sub 28, categoria A/7, rendita € 128,60).

I beni indicati sub 1), 2) e 3) sono stati oggetto di perizia dello stimatore nominato (ing. Rossella Ciliberti), la quale ha proposto la vendita dei tre immobili in un unico lotto, unitamente ai mobili che arredano l'albergo indicato sub 1), *“dal momento che si dovrà tenere conto anche della fase di dismissione futura. La vendita congiunta consentirebbe una maggiore appetibilità sia dei terreni sia dei beni mobili, che, se venduti separatamente, potrebbero subire un ulteriore deprezzamento”* (cfr. pag. 30, **allegato 2**).

Per quanto concerne il prezzo di vendita, lo stimatore ha valutato l'immobile uso albergo € 14.000.000,00, il terreno (particella 714) € 48.000,00, il terreno (particella 912) € 7.000,00 ed i beni mobili € 283.644,50: pertanto, il valore complessivo del lotto da mettere in vendita è pari ad € **14.338.644,50**.

Anche il bene indicato sub 4) è stato oggetto di perizia dello stimatore nominato, che ha proposto opportunamente la vendita unitamente ai mobili che lo arredano, *“dal momento che si dovrà tenere conto anche della fase di dismissione futura. La vendita congiunta consentirebbe una maggiore appetibilità del bene mobile, che, se venduto separatamente, potrebbe subire un ulteriore deprezzamento”* (cfr. allegato 6).

Per quanto concerne il prezzo di vendita, lo stimatore ha valutato l'appartamento € 60.000,00, ed i mobili che lo arredano € 860,00: pertanto, il valore complessivo del lotto da mettere in vendita è pari ad € 60.860,00.

BENI MOBILI

Nel corso dell'inventario svolto presso l'albergo sito in Furnari, sono stati rinvenuti diversi beni mobili, costituenti gli arredi e dalle attrezzature che venivano utilizzate in passato nel complesso alberghiero.

Tutti i suddetti beni mobili sono stati oggetto di perizia dello stimatore nominato (ing. Rossella Ciliberti), la quale ha così relazionato (cfr. perizia di stima beni mobili, allegato 5):

1) per quanto riguarda i mobili e complementi d'arredo del bar foyer, della hall e dei locali piano terra (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 35.205,00;

2) per quanto riguarda i mobili e i complementi d'arredo dei locali e del ristorante settimo piano (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 7.760,00;

3) per quanto riguarda gli arredi degli uffici e della direzione (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 3.980,00;

4) Per quanto riguarda i mobili ed il complementi d'arredo della sala congressi (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 20.100,00;

5) Per quanto riguarda l'attrezzatura della palestra (meglio elencata e descritta nella perizia di stima), il valore di stima totale della stessa è stata determinata in complessivi € 10.150,00;

6) Per quanto riguarda le attrezzature ed i mobili delle Cucine e Bar La Perla, Re Ruggero, Marina/Maestrale (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 24.340,00;

7) Per quanto riguarda i mobili ed il complementi d'arredo delle suite e delle camere (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 179.419,50;

8) Per quanto riguarda i mobili presenti nei corridoi e negli sbarchi ai piani (meglio elencati e descritti nella perizia di stima), il valore di stima totale degli stessi è stato determinato in complessivi € 2.690,00;

Come detto, il valore complessivo dei beni mobili presenti nell'albergo è stato quindi stimato in complessivi € 283.644,50.

Inoltre, presso l'appartamento sito in Furnari, Via Prestipaolo n. 28, interno 28, piano primo, sono stati rinvenuti alcuni beni mobili di arredo, i quali sono stati oggetto di apposita perizia. Come detto, lo stimatore ha valutato gli stessi € 860,00.

G) Condizioni di vendita dei singoli beni

Alla luce di quanto sopra esposto nel superiore punto F), si ritiene necessario dare avvio alle procedure competitive per la vendita dei suddetti beni immobili e mobili siti in Furnari, coniugando le esigenze di trasparenza e di libero accesso del pubblico con quelle finalizzate all'ottenimento del miglior risultato economico possibile.

In tal senso, si chiede di essere autorizzati alla vendita dei seguenti beni:

LOTTO N. 1), costituito da:

- piena proprietà dell'immobile uso albergo sito in Furnari (ME), VIA PRESTIPAULO n. SN, Piano S1-8 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 636, categoria D/2, rendita € 465.136,00);
- piena proprietà dei beni mobili costituenti gli arredi e dalle attrezzature della suddetta struttura alberghiera, meglio indicati nell'inventario e nella relativa perizia di stima;
- piena proprietà di terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 714, classe 02, reddito dominicale € 208,65, reddito agrario € 66,90);
- piena proprietà di terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 912, classe 02, reddito dominicale € 43,50, reddito agrario € 13,95).

Il prezzo base del primo esperimento di vendita viene fissato in € 14.338.644,50; l'offerta minima è pari ad € 10.753.983,38.

Trattandosi di immobili ad uso commerciale, si chiede di essere autorizzati a procedere con la vendita asincrona ai sensi dell'art. 107 comma 1° l. fall., nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 ed alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015", da tenersi innanzi al curatore.

Si chiede inoltre di essere autorizzati a:

- affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. il supporto tecnico nonché la pubblicazione della vendita sul sito della pubblicità obbligatoria www.astegiudiziarie.it, il cui contratto prevede un costo di € 300,00 oltre IVA a carico dell'aggiudicatario, qualunque sia il numero dei tentativi di vendita;
- affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. l'incarico di curare la pubblicazione del lotto sul portale delle vendite pubbliche (PVP), nonché sui portali immobiliari Bakeca.it, Casa.it e Idealista per il costo preventivato di € 309,40 (cfr. **allegato 7**).
- pagare il contributo per la pubblicazione dell'avviso sul PVP tramite il sistema PagoPA, mediante il conto corrente intestato alla procedura, aperto presso Banca del Fucino s.p.a. filiale di Catania, IBAN: IT18D0312416900000000230386.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna offerta, si chiede fin d'ora di essere autorizzati a procedere:

- ad una seconda asta, con medesimi termini e modalità, con una base d'asta ridotta del 25% rispetto al valore (€ 14.338.644,50) individuato nella perizia di stima;
- ad una terza asta, sempre con medesimi termini e modalità di cui sopra, con una base d'asta ridotta di un ulteriore 25% rispetto alla seconda asta.

Infine, si chiede fin d'ora di essere autorizzati a stipulare l'atto di compravendita presso un notaio di fiducia della Curatela, scelto tra coloro che aderiscono alla Convenzione con la Sezione Fallimentare. Il costo della prestazione del notaio sarà posto a carico della procedura e dell'aggiudicatario nella misura del 50% ciascuno.

La vendita avverrà nelle forme, nei termini ed alle condizioni descritte nella bozza dell'avviso di vendita (cfr. **allegato 8**) che di seguito si riassumono.



La partecipazione alla gara sarà condizionata al previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base di vendita del bene. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima sopra indicata si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 2 giorni salvo prolungamenti come di seguito descritti: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di

offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di n. 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale massimo di due ore.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore all'offerta minima.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), i diritti d'asta pari ad € 300,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore fallimentare.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il Giudice Delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, potrà sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

In conformità a quanto previsto dall'art. 107 co. 4 L.F., la curatela avrà altresì la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione – nei 5 (cinque) giorni successivi al termine di scadenza dell'asta - di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, saranno eseguite dal Curatore fallimentare presso il suo studio.

LOTTO N. 2), costituito da:

- piena proprietà dell'abitazione in villino sito in Furnari (ME), Via Prestipaolo n. 28, interno 28, piano 1 (iscritta al NCEU al foglio 3, particella 463, sub 28, categoria A/7, rendita € 128,60)
- piena proprietà dei beni mobili costituenti gli arredi della suddetta abitazione in villino meglio indicati nell'inventario e nella relativa perizia di stima.

Il prezzo base del primo esperimento di vendita viene fissato in € 60.860,00; l'offerta minima è pari ad € 45.645,00.

Trattandosi di immobile ad uso abitativo, si chiede di essere autorizzati a procedere con la vendita sincrona telematica ai sensi dell'art. 107 comma 1° I. fall., nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 ed alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015", da tenersi innanzi al curatore.

Si chiede inoltre di essere autorizzati a:

- affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. il supporto tecnico nonché la pubblicazione della vendita sul sito della pubblicità obbligatoria www.astegiudiziarie.it, il cui contratto prevede un costo di € 300,00 oltre IVA a carico dell'aggiudicatario, qualunque sia il numero dei tentativi di vendita;
- affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. l'incarico di curare la pubblicazione del lotto sul portale delle vendite pubbliche (PVP), nonché sui portali immobiliari Bakeca.it, Casa.it e Idealista, per il costo preventivato di € 309,40 (cfr. **allegato 9**).
- pagare il contributo per la pubblicazione dell'avviso sul PVP tramite il sistema PagoPA, mediante il conto corrente intestato alla procedura, aperto presso Banca del Fucino s.p.a. filiale di Catania, IBAN: IT18D0312416900000000230386.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna offerta, si chiede fin d'ora di essere autorizzati a procedere:

- ad una seconda asta, con medesimi termini e modalità, con una base d'asta ridotta del 25% rispetto al valore (€ 60.860,00) individuato nella perizia di stima;
- ad una terza asta, sempre con medesimi termini e modalità di cui sopra, con una base d'asta ridotta di un ulteriore 25% rispetto alla seconda asta.

Infine, si chiede fin d'ora di essere autorizzati a stipulare l'atto di compravendita presso un notaio di fiducia della Curatela, scelto tra coloro che aderiscono alla Convenzione con la Sezione Fallimentare. Il costo della prestazione del notaio sarà posto a carico della procedura e dell'aggiudicatario nella misura del 50% ciascuno.

La vendita avverrà nelle forme, nei termini ed alle condizioni descritte nella bozza dell'avviso di vendita (cfr. **allegato 10**) che di seguito si riassumono.

La partecipazione alla gara sarà condizionata al previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base di vendita del bene. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima sopra indicata si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 2 (due) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 2 (due) minuti per dare la

possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore all'offerta minima.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), i diritti d'asta pari ad € 300,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore fallimentare.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il Giudice Delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, potrà sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

In conformità a quanto previsto dall'art. 107 co. 4 L.F., la curatela avrà altresì la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione – nei 5 (cinque) giorni successivi al termine di scadenza dell'asta - di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, saranno eseguite dal Curatore fallimentare presso il suo studio.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter, ultimo comma, L.F., il sottoscritto curatore

CHIEDE

che la S.V., tenuto conto dell'impossibilità della nomina del comitato dei creditori, ed anche in sostituzione di quest'ultimo ai sensi dell'art. 41, co. 4, L.F., voglia autorizzare l'esecuzione degli atti conformi al presente programma di liquidazione, ed in particolare **voglia autorizzare la curatela a:**

1) procedere alla vendita telematica in unico lotto dei seguenti beni: (i) immobile uso albergo sito in Furnari (ME), VIA PRESTIPAULO n. SN, Piano S1-8 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 636, categoria D/2, rendita € 465.136,00); (ii) beni mobili costituenti gli arredi e dalle attrezzature della suddetta struttura alberghiera, meglio indicati nell'inventario e nella relativa perizia di stima; (iii) terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 714, classe 02, reddito dominicale € 208,65, reddito agrario € 66,90); (iv) terreno agrumeto sito in Furnari (ME) (iscritto al Catasto Terreni al foglio 3, particella 912, classe 02, reddito dominicale € 43,50, reddito agrario € 13,95), nelle forme e nei modi indicati nel presente atto sub G) - Condizioni di vendita dei singoli beni;

2) procedere alla vendita telematica in unico lotto del bene immobile sito in Furnari (ME), Via Prestipaolo n. 28, interno 28, piano: 1 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 463, sub 28, categoria A/7, rendita € 128,60), nonché dei beni mobili che lo arredano nelle forme e nei modi indicati nel presente atto sub G) - Condizioni di vendita dei singoli beni;

3) affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. il supporto tecnico nonché la pubblicazione delle suddette vendite sul sito della pubblicità obbligatoria www.astegiudiziarie.it, il cui contratto prevede un costo di € 300,00 oltre IVA per lotto a carico dell'aggiudicatario, qualunque sia il numero dei tentativi di vendita; a tal fine, autorizzare la cancelleria ad inserire la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC, previo censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Gian Luca Montanini con il proprio codice fiscale (CF MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente;

4) affidare alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. l'incarico di curare la pubblicazione delle suddette vendite sul portale delle vendite pubbliche (PVP), nonché sui portali immobiliari Bakeca.it, Casa.it e Idealista.

5) pagare il contributo per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP tramite il sistema PagoPA, mediante il conto corrente intestato alla procedura, aperto presso Banca del Fucino s.p.a. filiale di Catania, IBAN: IT18D0312416900000000230386.

Nell'assicurare la S.V. che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di un ulteriore supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, 5° comma, si porgono, con rispetto, i migliori saluti.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) verbale di inventario beni siti in Furnari;
- 2) perizia di stima struttura alberghiera;
- 3) perizia di stima terreni;
- 4) perizia di stima appartamento sito in Furnari, Via Prestipaolo n. 28;
- 5) perizia di stima mobili presenti all'interno della struttura alberghiera;
- 6) perizia di stima mobili presenti all'interno dell'appartamento sito in Furnari, Via Prestipaolo n. 28;
- 7) preventivo Aste Giudiziarie per servizi connessi alla vendita della struttura alberghiera;
- 8) bozza avviso di vendita immobile (albergo), terreni e mobili
- 9) preventivo Aste Giudiziarie per servizi connessi alla vendita dell'appartamento;
- 10) bozza avviso di vendita immobile (appartamento) e mobili.

Catania, 24/6/2025

Il curatore

Avv. Alberto Vella