

TRIBUNALE DI CATANIA

FALLIMENTO: T

G.D.: DOTT.SSA ALESSANDRA BELLIA

OGGETTO: MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE APPROVATO E RICHIESTA DI
AUTORIZZAZIONE AL COMPIMENTO DI ATTI CONFORMI

Il sottoscritto Avv. Giorgio Romano nominato Curatore del fallimento in oggetto, espone quanto segue con riferimento al programma di liquidazione redatto dal curatore revocato Avv. [REDACTED], e segnatamente sulle modalità di realizzo dell'attivo ivi indicate.

1) Beni immobili – liquidazione con modalità asincrona

Il fallimento ha acquisito alla massa il seguente bene immobile: terreno agricolo di circa mq 2662, sito in Biancavilla CT in contrada Martina, Via della Montagna s.n., censito al foglio 36 del comune di Biancavilla, alla particella 2139, qualità CHIUSA di 2^a classe di are 26 e ca 62 con reddito Dominicale 19,93 €. E agrario €. 11,00, individuato in zona E1 " Zona Agricola" con l'aggiunta di " Area di Interesse Archeologico".

[REDACTED] sulla base delle perizie del Geom. Spampinato a suo tempo redatte nel programma di liquidazione approvato il 29/04/2022 ha esposto "... La scrivente Curatore, riportandosi integralmente alla dettagliata valutazione e descrizione del terreno operata dal geometra Spampinato, riferisce che quest'ultimo ha valutato il suddetto bene immobile nello stato di fatto in cui si trova, per un valore di € 74.536,00.... il Curatore tenterà la vendita del bene immobile ai sensi dell'art. 107 L.F., con procedure competitive a massima garanzia del ceto creditorio, e segnatamente con vendite senza incanto, secondo le disposizioni del codice

di procedura civile, con le modalità specifiche che, secondo la prassi e le eventuali convenzioni stipulate dalla sezione fallimentare del Tribunale di Catania, verranno precisate nell'ordinanza di vendita da parte del Giudice Delegato, al prezzo base di cui alla perizia di stima. In caso di asta deserta si procederà ad ulteriori tre tentativi di vendita con un ribasso del 25%....".

Rispetto alle superiori previsioni approvate dal GD, il sottoscritto ritiene utile procedere a modifica, sulla base delle seguenti considerazioni:

- (i) Non è mai stato esperito alcun tentativo di vendita;
- (ii) Il prezzo base era determinato sulla base della stima del Geom. Spampinato redatta nel 2016; a seguito di nuovo incarico al medesimo tecnico, il supplemento di perizia depositato in data 30/04/2024 rileva che il valore di stima attuale è pari ad **€. 45.254,00;**
- (iii) Stante la natura del bene (terreno agricolo a limitatissima potenzialità edificatoria) appare più opportuno procedere a vendita competitiva telematica in modalità asincrona, in luogo della vendita senza incanto innanzi al GD nelle forme del codice di rito;

Il sottoscritto, pertanto, propone di modificare il programma di liquidazione richiedendo l'autorizzazione a procedere a **tre tentativi** attuarsi con modalità telematiche nella forma della vendita asincrona ex art. 24 DM 32/2015.

Il prezzo base va individuato in quello della nuova stima arrotondato per difetto:

LOTTO 1:

€. 45.000,00

Offerta minima pari al prezzo base, ribassato del 25%.

Cauzione pari al 10% del prezzo base e rilancio minimo nella misura di €. 1.000,00.

Si propone di utilizzare la piattaforma telematica messa a disposizione dalla società astegidiziarie.it, affidando altresì l'incarico di coadiutore per la pubblicazione dell'avviso sul pvp (costo €. 20,00 più iva), e con spese pubblicitarie (€. 100,00 + IVA) e diritti d'asta su ogni lotto (pari ad €. 240 + Iva) a carico dell'aggiudicatario .

Termine di giorni 120 per il versamento del prezzo a mezzo IBAN su conto corrente intestato alla procedura, unitamente alla somma stimata in conto spese che sarà comunicata a seguito dell'aggiudicazione, salvo conguaglio.

Spese di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli a carico della massa.

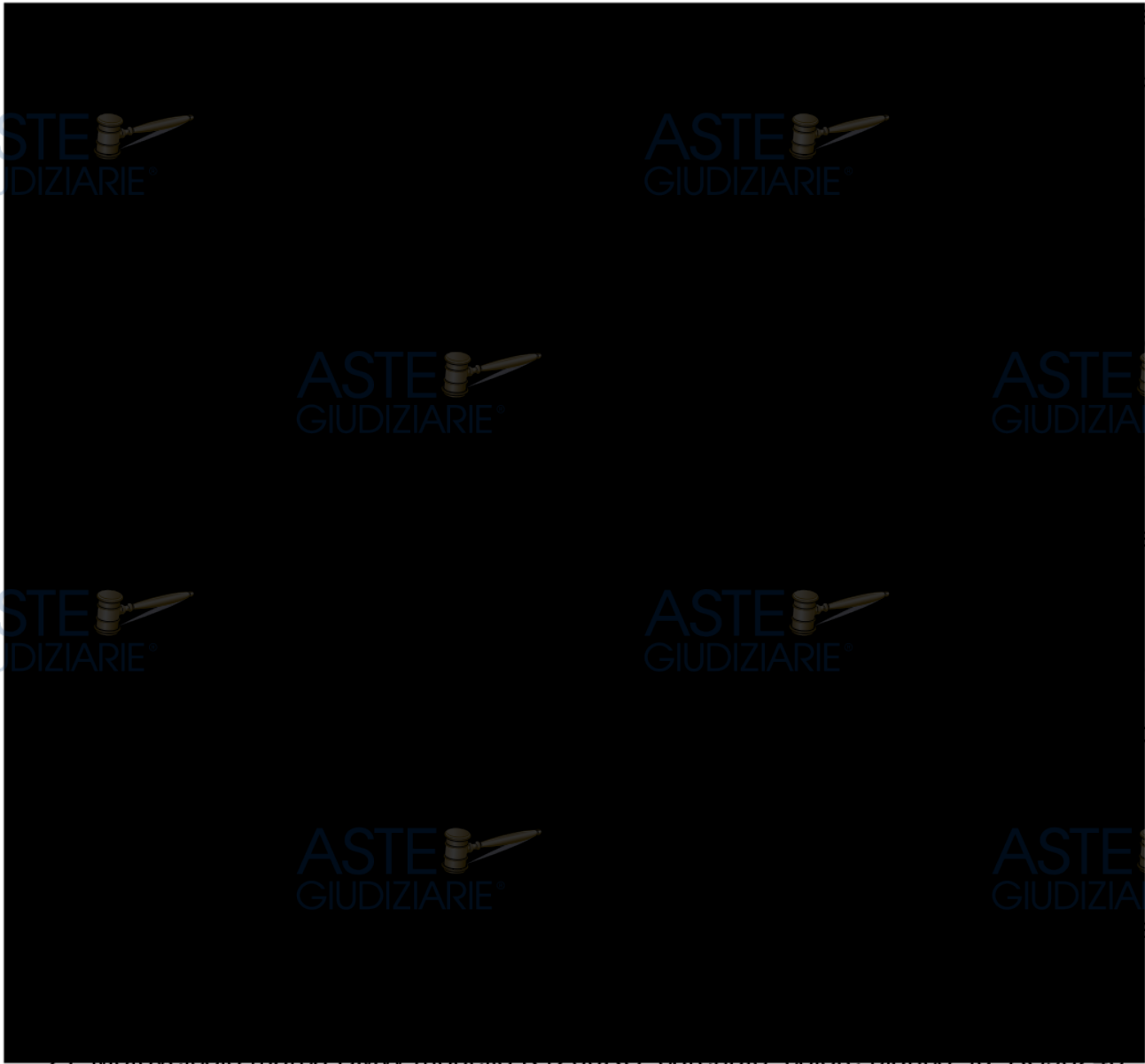
Divenuta definitiva l'aggiudicazione a seguito del pagamento del saldo prezzo e delle spese, il trasferimento immobiliare avverrà presso un Notaio del distretto individuato dall'aggiudicatario con spese a carico di quest'ultimo.

L'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima, sarà pubblicato, oltre che ex lege sul Portale delle vendite Pubbliche, anche sul sito di pubblicità del gestore della piattaforma (al costo sopra indicati di €. 100+IVA), unitamente alle istruzioni per la partecipazione all'asta telematica.

Il sottoscritto ritiene che i tentativi suddetti potranno ragionevolmente essere espletati entro il termine di 12 mesi dall'approvazione della presente modifica del programma di liquidazione.



2) Beni mobili, richiesta di abbandono della liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter VIII comma I.f.



2) Motoreveicolo marca BMW modello R1200RS, carburato, colore bianco, rg. 7800210.



3)



Si fa presente che il Comitato dei creditori non è stato formato.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore chiede il GD approvi la presente modifica al programma di liquidazione ed autorizzi gli atti ad esso conformi.

Catania, 30 ottobre 2024

Avv. Giorgio Romano

