

## TRIBUNALE DI CATANIA

### TERZO SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART.

213 CCII

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [REDACTED]

R.G.: 4/2024

GIUDICE DELEGATO: **Dott. Sebastiano Cassaniti**

CURATORE: **Avv. Alberto Vella**

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Alberto Vella curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe

#### PREMESSO

- che la liquidazione giudiziale è stata dichiarata il 15.1.2024 e che in data 18.1.2024 sono stati apposti i sigilli;
- che nella liquidazione giudiziale in epigrafe non è stato possibile costituire il comitato dei creditori per indisponibilità degli stessi;
- che in data 17.4.2024 il sottoscritto curatore ha depositato il programma di liquidazione, impegnandosi a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze;
- che il suddetto programma di liquidazione è stato approvato con provvedimento del G.D. dott. Cassaniti emesso in data 18.4.2024;
- che in data 6.6.2024 il sottoscritto curatore ha depositato il primo supplemento al programma di liquidazione, approvato con provvedimento del G.D. dott. Cassaniti emesso il 18.6.2024;
- che in data 11.9.2024 il sottoscritto curatore ha depositato il secondo supplemento al programma di liquidazione, approvato con provvedimento del G.D. dott. Cassaniti emesso il 19.9.2024;
- che in data 17.10.2024 è stato effettuato l'inventario dei beni immobili appartenenti all'imprenditore in liquidazione giudiziale (cfr. **allegato 1**);
- che in data 22.5.2025, lo stimatore nominato arch. Filippo Marino ha depositato la propria perizia di stima dei beni immobili (cfr. **allegato 2**).

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 213 CCII, si sottopone all'approvazione del Giudice Delegato il seguente Secondo Supplemento al 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 del Giudice Delegato - meritino un chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

#### **A) Supplemento al Punto 3.1) Liquidazione dei beni immobili**

L'imprenditore in liquidazione giudiziale risulta avere la proprietà superficiaria di appartamento (6 vani) e garage (22 mq) siti in Catania, Via Santa Rosa da Lima n. 24: al riguardo, è stata prontamente effettuata la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale (cfr. allegato 3).

Si ritiene quindi necessario dare avvio alle procedure competitive per la vendita dei suddetti beni immobili, 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 degli immobili suddivisa per i seguenti lotti:

Lotto n. 1): Proprietà Superficiaria di Appartamento sito in Catania (CT), via Santa Rosa da Lima n.24, edificio B, piano primo (in catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 12, particella 828 sub. 33) al prezzo base d'asta di € 117.422,88;

Lotto n. 2): Proprietà Superficiaria di Box/Garage sito in Catania (CT), via Santa Rosa da Lima nn. 20/22, edificio B, piano sotto strada (censito al catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 12, particella 828 sub. 75) al prezzo base d'asta di € 12.161,60.

Trattandosi di immobili ad uso abitativo, si chiede di essere autorizzati a procedere con la vendita sincrona telematica 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 sincrona ex D.M. 32/2015".

Si chiede inoltre di essere autorizzati:

- a nominare un notaio (tra coloro che aderiscono alla Convenzione con la Sezione Fallimentare) che si occuperà di redigere la relazione ventennale ipo-catastale di cui all'art. 567 c.p.c.;
- 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](http://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;

- a 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: IT47Y0312416900000000231473.

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 ai valori individuati 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 dell'acquirente, 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 4**) al quale si fa espresso riferimento.

L'offerente dovrà versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto e il saldo prezzo dovrà essere versato entro un termine massimo di 120 giorni.

Si applicheranno le norme dettate dal codice di procedura civile per le vendite di beni immobili ex art. 216, co. 3, CCII, ivi compreso l'art. 585, ultimo comma, c.p.c. quale norma sull'antiriciclaggio, nonché tutte le ulteriori norme previste dall'art. 216 CCII, commi 4, 5, 6 e 7.

\*\*\*

### CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 213, comma 7, CCII, il sottoscritto curatore

#### CHIEDE

che il Giudice Delegato dott. Sebastiano Cassaniti, tenuto conto dell'impossibilità della nomina del comitato dei creditori, voglia autorizzare l'esecuzione degli atti conformi al presente programma di liquidazione, ed in particolare voglia **autorizzare il sottoscritto curatore a:**

1) procedere alla vendita telematica dei beni immobili nelle forme e nei modi indicati nel presente atto sub A) Supplemento al Punto 3.1) Liquidazione dei beni immobili;

2) nominare un notaio (tra coloro che aderiscono alla Convenzione con la Sezione Fallimentare) che si occuperà di redigere la relazione ventennale ipo-catastale di cui all'art. 567 c.p.c.;



3) 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](http://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; 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) pagare il contributo per la pubblicazione dell'avviso sul PVP tramite il sistema PagoPA, mediante addebito diretto sul conto corrente intestato alla procedura, aperto presso Banca del Fucino s.p.a. filiale di Catania, IBAN: IT47Y0312416900000000231473.

Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente supplemento sarà oggetto di un ulteriore supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 213, comma 6, CCII, si porgono, con rispetto, i migliori saluti.

Catania, 13/8/2025

Il Curatore

Avv. Alberto Vella

