

Il GD, visto,

autorizza quanto richiesto, invitando il curatore a procedere alla vendita nelle forme di cui all'art. 107, comma 1, L. Fall.

14/10/2022

STUDIO LEGALE
AVV. BENEDETTO CALPONA
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Borsellino n. 10
98051 BARCELLONA P.G.

TEL. 090/9795003 – FAX 090/9707602
e-mail: avv.calpona@libero.it
pec: avvbenedettocalpona@pec.giuffre.it

Pec: [REDACTED]@pec.giuffre.it

COMUNICAZIONE N. 67

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

- SEZ. FALLIMENTARE -

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 6/2015 R.G.F. DELLA SOCIETA'

"CASEIFICIO [REDACTED] SRL IN LIQUIDAZIONE"

ILL.MO GIUDICE DELEGATO DOTT. INTRAVALIA

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto Avv. Benedetto Calpona, con studio in Barcellona P.G., Piazza Borsellino n. 10, n.q. di Curatore del Fallimento della Società "CASEIFICIO [REDACTED] SRL IN LIQUIDAZIONE", facendo seguito alla precedente comunicazione n. 45 trasmessa il 23.05.2018, e n. 60 trasmessa il 04.12.2020,

PREMESSO

- ◆ **CHE** il fallimento della società indicata in epigrafe è stato dichiarato con sentenza n. 7/2015 del 16.07.2015, depositata il 17.07.2015;
- ◆ **CHE** è stato acquisito alla massa fallimentare un unico bene immobile, e precisamente l'immobile sito in Furnari, c/da Bazia S.S. 113, catastalmente individuato al fg. 3, part. 834, attualmente detenuto in locazione dalla [REDACTED] srl, giusto contratto d'affitto d'azienda del 31.03.2011;
- ◆ **CHE** la Curatela ha provveduto in data 11.02.2016 alla trascrizione su tale immobile della sentenza di fallimento presso la competente Conservatoria dei RR.II., al n. 3295 Reg. Gen., n. 2528 Reg. Part.;
- ◆ **CHE** in relazione a tale immobile era stata redatta nella procedura di Concordato Preventivo n. 3/2011, che ha preceduto la dichiarazione di fallimento, perizia di stima dal Dott. Ing. Fabio Santoro, nella quale il predetto perito aveva stimato il valore dell'immobile in €. 1.177.000,00 alla data del 10.07.2012;



Pec: [REDACTED]@pec.giuffre.it

COMUNICAZIONE N. 67

- ◆ CHE con provvedimento del 10.01.2017 il G.D. ha autorizzato lo scrivente a conferire mandato all'Ing. Santoro al fine di aggiornare la perizia di stima dell'immobile;
- ◆ CHE l'Ing. Santoro ha eseguito indagini tecniche e di mercato ed ha depositato CTU nella quale ha testualmente dichiarato (vedasi pag. 17 dell'elaborato peritale): *"Il più probabile valore attuale dell'opificio industriale oggetto della procedura fallimentare è pari complessivamente ad €. 1.036.570,00, di cui €. 444.188,00 per il piano seminterrato, €.413.478,00 per il piano terra ed €. 178.904,00 per il piano primo.*
Si può procedere alla vendita oltre che dell'intero complesso anche a n. 2 lotti singoli così costituiti:
LOTTO 1: piano seminterrato e relativa corte di pertinenza, valore di mercato attuale €. 444.188,00;
LOTTO 2: piano terra e relativa corte di pertinenza + piano primo, valore di mercato attuale €. 592.832,00."
- ◆ CHE in data 30.09.2016 è stato depositato programma di liquidazione (istanza n. 17), e, a seguito di provvedimento del G.D., lo stesso è stato integrato con istanza n. 25 depositata in data 24.01.2017, ed infine è stato ridepositato in data 28.02.2017 (istanza n. 30);
- ◆ CHE, atteso che nelle presente procedura non è stato possibile costituire il comitato dei creditori, il G.D. con provvedimento del 28.03.2017 ha disposto la nomina del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 41 comma 4 L.F.;
- ◆ CHE con Certificazione Notarile del 10.04.2018, il Notaio Dott.ssa Antonella Giambò certificava che il fabbricato catastalmente individuato al fg 3 part. 834 ed il terreno su cui lo stesso insiste risultano gravati dalle seguenti formalità:



Pec: [REDACTED]@pec.giuffre.it

COMUNICAZIONE N. 67

1. Iscrizione n. 35128/4523 del 20.11.2003 a favore del Credito Siciliano spa – montante ipotecario di €. 470.000, detta iscrizione ha ad oggetto esclusivamente il fabbricato;
2. Iscrizione n. 37895/11018 del 20.09.2007 a favore della Serit Sicilia spa Agente della Riscossione – ipoteca dell'importo di €. 123.872,66 con sorte capitale di €. 61.936,33; detta iscrizione ha ad oggetto il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato;
3. Iscrizione n. 2626/315 del 18.01.2008 a favore del Credito Siciliano spa – montante ipotecario di €. 400.000, detta iscrizione ha ad oggetto esclusivamente il fabbricato;
4. Trascrizione n. 3295/2528 del 11.02.2016, avente ad oggetto la sentenza dichiarativa di fallimento, a favore della massa dei creditori della procedura fallimentare;
5. Trascrizioni n. 28173/24421 del 28.11.1997 e n. 2516/2239 del 28.01.1999 a favore del Comune di Furnari, la prima relativa all C.E. n. 178/1997, la seconda alla C.E. in variante n. 23/1998.

RITENUTO

- ◆ CHE è possibile procedere alla vendita dell'immobile in questione, assumendo come base d'asta il valore di stima e suddividendo gli immobili in lotti, così come predisposto dal CTU Ing. Santoro, e segnatamente:

LOTTO 1: piano seminterrato e relativa corte di pertinenza,

Il prezzo a base d'asta viene fissato in €. 444.188,00 pari al valore di stima indicato nella perizia redatta dall'Ing. Santoro del 14.02.2017, alla quale si rinvia anche per un migliore descrizione dei luoghi e dei criteri di stima.

LOTTO 2: piano terra e relativa corte di pertinenza + piano primo

Il prezzo a base d'asta per l'intero lotto viene fissato in €. 592.832,00, pari al valore di stima indicato nella perizia redatta dall'Ing. Santoro del



STUDIO LEGALE
AVV. BENEDETTO CALPONA
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Borsellino n. 10
98051 BARCELLONA P.G.

TEL. 090/9795003 – FAX 090/9707602
e-mail: avv.calpona@libero.it
pec: avvbenedettocalpona@pec.giuffre.it

Pec: [REDACTED]@pec.giuffre.it

COMUNICAZIONE N. 67

14.02.2017, alla quale si rinvia anche per un migliore descrizione dei luoghi e dei criteri di stima.

Si precisa che attualmente l'immobile risulta occupato dalla [REDACTED] [REDACTED] srl, giusto contratto d'affitto d'azienda del 31.03.2011, che vi esercitano l'attività di produzione e vendita di prodotti caseari.

CHIEDE

Che l'On.le G.D. voglia disporre la vendita dell'immobile sito in Furnari, c/da Bazia S.S. 113, catastalmente individuato al fg. 3, part. 834, assumendo come base d'asta il prezzo di stima individuato dall'Ing. Santoro.

Barcellona P.G., lì 13.10.2022

Il Curatore

Avv. Benedetto Calpona n.q.

