

**TRIBUNALE DI CATANIA – SEZIONE FALLIMENTARE****ILL.MO SIG. G. D.****DOTT. SEBASTIANO CASSANTI****ALLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE****[REDACTED]****N. 124/2024****ATTO TELEMATICO N. 14****PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Il sottoscritto, Avv. Antonio Mauro Pappalardo, Curatore del fallimento in epigrafe,

**PREMESSO:**

che in data 1.7.2024 è stato dichiarato la liquidazione giudiziale di [REDACTED]

[REDACTED]

che in data 11.7.2024, si è proceduto a redigere il verbale di inventario, che si è concluso con chiusura senza apprensione di beni, atteso che trattasi di casa di abitazione del [REDACTED] e non vi erano beni pignorabili da inventariare, né risultavano altri beni, salvo un automezzo non marciante per cui si sta valutando d'intesa con i rispettivi legali l'acquisizione da parte dell'officina ove il mezzo è ricoverato a cui si provvederà con apposita istanza;

che, inoltre, avendo appreso l'immobile del liquidato, costituito da un appartamento in Belpasso, su cui è stata trascritta la sentenza di liquidazione giudiziale, è stato dato incarico all'Ing. Giuseppe Raciti per la stima del



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d44afd13e88ae2789 - Firmato Da: ANTONIO MAURO PAPPALARDO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d44afd13e88ae2789

Firmato Da: CASSANTI SEBASTIANO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2c5fb324322295d98510351d15361804

valore di mercato dell'appartamento, costituito da un appartamento per civile abitazione all'interno di un edificio condominiale a più elevazione fuori terra, sito in Belpasso (CT) Via VI Retta Levante 8 piano secondo - censito al N.C.E.U. foglio 37 particella 535 sub. 04- Categoria A/2 Classe 4° - Consistenza 5,5 vani- Superficie Catastale totale mq. 130,0 e superficie catastale totale escluse le aree esterne mq. 121,0 – Rendita € 298,25;

il Professionista ha depositato la relazione peritale in data 5.8.2024;

che si è in attesa della certificazione x art. 567 cpc del Notaio Andrea Grasso per la cui nomina è già stata presentata apposita istanza e nominato il notaio Andrea Grasso con provvedimento odierno, e ciò al fine di conferire il relativo incarico;

che si è ancora in attesa della relazione del consulente contabile e fiscale, Dott.ssa Chiarella, relativa alle eventuali azioni da intraprendere a tutela della massa, tenuto conto che trattasi di contabilità semplificata;

che, pertanto, lo scrivente, si riserva sin d'ora di integrare il presente programma di liquidazione con il deposito di un supplemento nel quale verranno indicate le eventuali ulteriori azioni da intraprendere sulla scorta della relazione della dott.ssa Chiarella;

tutto quanto sopra premesso lo scrivente presenta

in osservanza di quanto disposto dall'art. 213 CCII il seguente

#### **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE:**

- 1) Non sussiste alcuna opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa.
  - 2) Fermo restando le eventuali azioni da esperire non appena verrà depositata la relazione del consulente contabile e fiscale Dott.ssa Chiarella
- In ordine ai beni immobili lo scrivente ritiene di procedere alla liquidazione con le seguenti modalità:

**vendita dell'immobile al prezzo di €. 92.00,00 per l'appartamento e**  
precisamente:

**l'immobile è appartamento per civile abitazione all'interno di un edificio**  
**condominiale a più elevazione fuori terra, sito in Belpasso (CT) Via VI Retta**  
**Levante, n. 8 ,piano secondo - censito al N.C.E.U. foglio 37 particella 535 sub.**  
**04- Categoria A/2 Classe 4° - Consistenza 5,5 vani- Superficie Catastale totale**  
**mq. 130,0 e superficie catastale totale escluse le aree esterne mq. 121,0 –**  
**Rendita € 298,25**

Risulta dalla perizia che l'immobile in oggetto è ubicato nella zona residenziale centrale (codice zona Agenzia delle entrate B/1) del Comune di Belpasso (CT) e costituisce un appartamento per civile abitazione all'interno di un edificio condominiale a più elevazione fuori terra.

All'appartamento si accede mediante scala condominiale e precisamente salendo le scale l'immobile è posto con la porta di accesso di fronte. L'immobile è costituito da 4 vani ed accessori quest'ultimi costituiti da una ampia cucina, un WC, un disimpegno, una lavanderia, un ripostiglio verandato. Inoltre è dotato di un ballatoio posto sul prospetto nord, est ed ovest.e al momento del sopralluogo l'immobile si presentava in normali condizioni di manutenzione.

Caratteristiche dell'immobile:

- pavimentato;
- possiede il bagno completo di maiolica e pavimentazione di normale qualità e dotati di pezzi sanitari installati;
- risulta tinteggiato
- È dotato degli impianti elettrico-idrico ma nulla si conosce sulla loro conformità alla normativa vigente
- E' dotato di Gas Metano;

- Esistono infiltrazioni d'acqua all'interno dell'immobile a causa di danneggiamento di tubazioni idriche dell'immobile soprastante;
- I frontalini e sotto-ballatoi si presentano in uno stato avanzato di ammaloramento

A seguito di sopralluogo il c.t.u. ha verificato complessivamente che si ha una completa corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Dalla perizia è emerso, sotto il profilo della conformità urbanistico – edilizia, quanto segue, si riporta testualmente:

*“L’edificio condominiale ed in particolare l’immobile oggetto della presente perizia è stato oggetto di concessione edilizia in sanatoria datata 30/01/2013 – concessione edilizia n. 21/2013 – pratica edilizia n. 2484 L. N. 47/85.*

*Non si rilevano dalla documentazione in possesso elementi al di fuori del titolo edilizio rilasciato.”*

L'immobile allo stato risulta occupato dal soggetto liquidato [REDACTED]

In base allo stato dei luoghi ed alle indagini eseguite presso gli uffici competenti, come riferisce l'esperto stimatore, il fabbricato a destinazione civile abitazione ospitante anche l'immobile oggetto della presente perizia è stato realizzato in data antecedente il 1983.

Si rimanda per il resto a quanto contenuto nella perizia – che si allega -.

**Il valore dell'immobile è stato stimato dall'Ing. Raciti in € 92.000,00.**

La vendita dei predetti beni va effettuata **a mezzo vendita telematica sincrona;**

- con pubblicazione **dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche e sul sito autorizzato di astegudiziarie.it;**

- con un unico lotto, riguardante l'appartamento, previa valutazione e vaglio del G.D., con asta da esperirsi presso i locali di Aste Giudiziarie in Catania, Corso delle Province, 203;

- la vendita va effettuata con offerta minima per l'immobile pari al 75% del prezzo base, come anche previsto dall'art. 216 comma 7 CCII;
- le successive vendite, in caso di esito negativo della prima vendita, e in misura non inferiore a 3 per il primo anno ed eventualmente di ulteriori 3 per il secondo anno, vanno disposte con ribassi di legge nella misura del 25%;
- applicazione delle norme dettate per il codice di procedura civile per le vendite di beni immobili ex art. 216 comma 3 CCII, ivi compreso l'art. 585 ultimo comma cpc quale norma sull'antiriciclaggio, nonché di tutte le ulteriori norme previste dai commi 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 216 CCII;
- base d'asta pari al prezzo di stima dell'immobile, con offerta valida, come sopra detto, anche se inferiore di non oltre il quarto al prezzo di stima stabilito dall'Ing. Raciti;
- 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;
- la vendita dovrà essere effettuata con pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sul sito di astegiudiziarie.ite con un termine non inferiore a gg. 30.

In caso di esito infruttuoso delle vendite, **devono essere fatti almeno tre tentativi di vendita all'anno, nonché in caso di esito sempre negativo ulteriori tre esperimenti di vendita nell'anno successivo,** come prescrivono l'art. 216 primo comma CCII e le linee guida del Tribunale, senza che sia necessario, all'uopo, apposita autorizzazione del G.D. e a seguito di predetti sei tentativi, in caso di esito infruttuoso, si relazionerà il G.D. per le necessarie valutazioni, ovvero per procedere ad ulteriori tentativi di vendita.

Ai fini della vendita telematica sincrona e della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche per la vendita telematica **è necessario nominare come**

**coadiutore Aste Giudiziarie Inlinea SPA che si occuperà dell'attività di pubblicità e vendita.**

**Si chiede, pertanto di essere autorizzato a procedere alla vendita telematica sincrona del compendio immobiliare, al prezzo di €. 92.000,00, con le modalità sopra indicate, e di quelle che si rendono opportune sulla base del modello già autorizzato dalla Sezione, nonché con le pubblicità sopra indicate e su astegiudiziarie.it con un termine non inferiore a gg. 30.**

\*\*\*\*\*

Premesso e ritenuto che il comitato dei creditori non è stato costituito per essere solo depositato il progetto di stato passivo, e quindi per impossibilità di costituzione e che in mancanza di comitato o di impossibilità di costituzione provvede il giudice delegato.

Premesso e ritenuto quanto sopra

#### **SI CHIEDE**

Che la S.V.Ill.ma apportate al programma le integrazioni e modifiche ritenute opportune, voglia approvare il programma di liquidazione autorizzando lo scrivente a procedere alla liquidazione dei beni, secondo le modalità sopra indicate.

Autorizzare la nomina di Aste Giudiziarie In Linea Spa come coadiutore che si occuperà dell'attività di pubblicità e vendita.

Si allega perizia dell'immobile dell'Ing. Raciti; copia inventario.

Si procederà alla vendita, allorchè il Notaio consegnerà la certificazione ex art. 567 cpc.

Catania li 19.11.2024

Con ogni osservanza

Il Curatore Avv. Antonio Mauro Pappalardo.