

V°, si autorizza;  
attesta che il fallimento  
non ha fondi sufficienti  
ex artt. 144-146 T.U.S.G.  
in relazione all'attività indicata  
dal Curatore.  
IL G.D.

04/03/2024

TRIBUNALE CIVILE DI PATTI - UFFICIO FALLIMENTI  
FALLIMENTO N.8/14 R.Fall. di "SIAR srl"  
G.D. Dott.ssa C. Alacqua

**RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PER VENDITA IMMOBILI**

Ill.ma G.D.,

la sottoscritta Avv. Maria Cristina Maniaci, nella qualità di curatore dell'epigrafato fallimento, espone e chiede quanto di seguito.

**PREMESSE**

In esecuzione di quanto previsto nel programma di liquidazione ed autorizzato da codesto Ill.mo G.D. è sì è provveduto a porre in vendita i immobili<sup>1</sup> appresi al fallimento con il sistema della vendita competitiva.

In particolare veniva autorizzato l'espletamento di un ciclo di 4 vendite a prezzi ribassati con le seguenti modalità:

**MODALITA' SVOLGIMENTO DELLA VENDITA COMPETITIVA**

- I beni saranno venduti all'asta senza incanto col metodo tradizionale ovvero VENDITA SENZA INCANTO NON TELEMATICA;

- il **curatore provvederà agli stesso a porre in vendita** i beni mediante emissione di "avviso di vendita" che sarà pubblicato come in appresso.

- Si procederà a n. 4 tentativi di vendita: nella prima vendita il prezzo base sarà pari al valore di stima, e se la prima asta andrà deserta si procederà con le stesse modalità con un ribasso del 25% al secondo tentativo di vendita, del 15% al terzo, e dell'ulteriore 10% al quarto.

- La proprietà del bene verrà trasferita mediante DECRETO DI TRASFERIMENTO a firma del Giudice Delegato; dell'avviso di vendita sarà data la seguente pubblicità:

**PUBBLICITA'**

- La pubblicità dell'avviso di vendita verrà effettuata 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui seguenti canali pubblicitari:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

- pubblicazione sul sito specializzato <https://www.astalegale.net/>;

- pubblicazione sul sito del Tribunale di Patti <http://www.tribunale.patti.giustizia.it>;

- La curatela procederà alla comunicazione dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili nonché ai creditori iscritti non insinuati.

\*\*\* \*\*

Nelle more veniva emessa Circolare a firma del G.D. e dei G.E. del Tribunale di Patti del 5.02.2022, con la quale venivano disposte particolari forme di pubblicità aggiuntive a quelle già

---

1 Terreni siti in Montagnareale (ME)

disposte/autorizzate e veniva prescelto il modulo della vendita telematica (per le vendite da effettuarsi a partire dal mese di ottobre 2022) quale modulo preferenziale da potersi derogare in ragione delle particolari esigenze del caso.

Pertanto veniva disposta anche l'ulteriore forma pubblicitaria cartacea prescritta.

## **ESPERIMENTI DI VENDITA EFFETTUATI**

### **1° ESPERIMENTO DI VENDITA**

La prima vendita del compendio effettuata ai valori di stima, come previsti nella perizia è stata effettuata in data 11.03.2021 - La vendita è andata deserta in relazione a tutti i lotti posti in vendita.

### **2° ESPERIMENTO DI VENDITA**

L'esperimento di vendita a prezzo ribassato del 25% è stato effettuato in data 15.12.2021 - La vendita è andata deserta in relazione a tutti i lotti posti in vendita.

### **3° ESPERIMENTO DI VENDITA**

L'esperimento di vendita a prezzo ribassato del 15% è stato effettuato in data 22.09.2022. - La vendita è andata deserta in relazione a tutti i lotti posti in vendita.

### **4° ESPERIMENTO DI VENDITA**

L'esperimento di vendita a prezzo ribassato del 15% è stato effettuato in data 03.11.2023: LOTTO 1 Prezzo base € 9.158,00 - LOTTO 2 Prezzo base : € 9.051,30 - LOTTO 3 Prezzo base: € 1.368,00 - LOTTO 4 Prezzo base: € 1.366,00 - LOTTO 5 Prezzo base: € 2.558,70

La vendita è andata deserta in relazione a tutti i lotti posti in vendita.

\*\*\* \*\*

Gli esperimenti di vendita sono andati deserti, anche se in occasione dell'ultimo esperimento di vendita alcuni soggetti hanno manifestato interesse come esposto nel rapporto informativo.

Si ritiene, pertanto, profittevole lo svolgimento di un ulteriore ciclo di vendite ed al fine di consentire un notevole risparmio in termini di COSTI e di TEMPO si propone:

- 1) **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le vendite saranno effettuate con il modulo della vendita tradizionale - la scelta del modulo non telematico, giustificata anche dalla tipologia dei beni posti in vendita, consente notevoli risparmi per

la procedura in termini di tempo e di costi, (si risparmia il costo del soggetto gestore della vendita telematica) senza, pur tuttavia, inficiarne la competitività che sarà assicurata da:

-sistema incrementale di offerte, che pone in competizione tutti gli offerenti finalizzato al raggiungimento del prezzo più alto possibile nel minor tempo possibile; -adeguato sistema di pubblicità; -assoluta trasparenza ottenuta con la comunicazione alle parti, regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente; - completa e totale accessibilità a tutti gli operatori interessati.

- 2) **RIBASSI:** ribasso del 25% rispetto ad ogni esperimento di volta in volta andato deserto;
- 3) **PUBBLICITA':** - La pubblicità dell'avviso di vendita verrà effettuata 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui seguenti canali pubblicitari:  
canale on line: [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.tribunale.patti.giustizia.it](http://www.tribunale.patti.giustizia.it);  
[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it); [www.TempoStretto.it](http://www.TempoStretto.it); [www.subito.it](http://www.subito.it)  
pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;  
pubblicazione sul sito del Tribunale di Patti <http://www.tribunale.patti.giustizia.it>;  
comunicazione dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili nonché ai creditori iscritti non insinuati.

Le forme di vendita e di pubblicità appaiono adeguate rispetto ai beni posti in vendita e consentono un risparmio notevole di tempi che possono essere effettuate a distanza di 70-80 giorni l'una dall'altra (poiché il lasso di tempo lungo tra un esperimento di vendita è dettato esclusivamente dai tempi previsti per l'invio dell'avviso al concessionario che dovrà curare la pubblicità sulle edizioni cartacee dei quotidiani), ma soprattutto consentono un risparmio in termini di costi dal momento che il grosso delle spese pubblicitarie è assorbito dal costo di pubblicazione sulla gazzetta del sud edizione cartacea che si attesta intorno ai 2000,00 euro contro il costo irrisorio di c.ca le 200/300 c.ca di costo medio delle pubblicazioni sui portali e quotidiani on line che comunque si ritiene essere molto efficace.

\*\*\* \*\*

Pertanto il curatore, a mezzo della presente

**CHIEDE**

autorizzazione ad effettuare un ulteriore ciclo n. 4 esperimenti di vendita, secondo le integrazioni sopra riportate ai punti 1) e 2) e 3) per quanto concerne modalità di vendita e pubblicità, fermo restando per il resto quanto già approvato, inoltre posto che il fallimento è privo di fondi si fa

ISTANZA

Affinchè l'On.le G.D. preso atto di quanto dichiarato dal curatore voglia attestare che il fallimento non ha fondi sufficienti ex art D.P.R: .30.05.2002 n. 115.

Piraino li 29 gennaio 2024

Il Curatore  
Avv. Maria Cristina Maniaci



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Maria Cristina Maniaci Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 781e5555107

Firmato Da: ALACQUA CONCETTA DANIELA LOREDANA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 69f1f51979dfe01