

Avv. Roberto Battaglia
Via Torquato Tasso 34 - 90144 Palermo
Tel.: 0917309027- avv.robortobattaglia@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE

ILL.MO PRESIDENTE DOTT. GIUSEPPE RINI

GIUDICE DELEGATO IN SURROGA AL FALLIMENTO N.3/2013

Modifica al programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f.

Il sottoscritto Avv. Roberto Battaglia, Curatore del fallimento in epigrafe, richiamato il contenuto del Programma di liquidazione già approvato,

ESPONE

1 - Necessità di vendita in sede fallimentare del bene immobile non pignorato dalla BNL

A seguito della aggiudicazione del lotto pignorato dalla BNL in sede esecutiva immobiliare, come si è già separatamente relazionato alla S.V. Ill.ma, si è accertato che, pur comprendendo il pignoramento la quasi totalità dell'enorme appezzamento di terreno, **in realtà sono state lasciate fuori dall'esecuzione individuale n.4 particelle ricadenti in agro del Comune di San Mauro Castelverde**, e precisamente

Appezzamento di terreno iscritto al Catasto dei Terreni del Comune Censuario di San Mauro Castelverde (PA) con i seguenti identificativi catastali: Foglio 20, Particelle 34, 349, 348 e 353

2 - Stima del bene

La S.V. Ill.ma, con provvedimento in atti del 13 febbraio 2026 ha autorizzato la nomina del CTU Architetto Filippo Zerilli, al fine di de-

scrivere e stimare detto bene.

Il tecnico ha recentemente trasmesso e depositato la propria relazione (**Doc.n.1**), da cui emerge un prezzo di stima (già dedotto per via della vendita fallimentare) di € 46.710,00.

3 - Scelta del tipo di vendita

Con riferimento al suddetto bene, la vendita sarà effettuata dalla Curatela fallimentare. La modalità da adottare per tale procedura, anche a seguito della riforma dell'art.107 L.F., sarà quella di cui al primo comma, con procedura competitiva **da svolgersi direttamente da parte del Curatore.**

La procedura scelta per la liquidazione del suddetto bene immobile si articolerà quindi in una vendita senza incanto, da effettuarsi in modalità analogica presso lo studio dell'esponente Curatore e che verrà successivamente perfezionata da un Notaio rogante (scelto dall'aggiudicatario), secondo le modalità di cui all'art. 107, comma I, L.F., della quale verrà data pubblicità a mezzo *web*, così da assicurare la massima partecipazione ed informazione degli interessati.

Il relativo avviso di vendita verrà, quindi, in ossequio alla Circolare dell'Ufficio Fallimentare del 5 giugno 2018, pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito internet Astegiudiziarie.it, sul sito internet Immobiliare.it, sul sito Asteannunci.it e i portali collegati al servizio Aste.click offerto dal gruppo Edicom e si affiggerà per quanto possibile un cartello vendesi sui predetti immobili.

La vendita in questione avrà luogo fissando quale prezzo base d'asta quello di stima del CTU.

Si propone, poi, nell'ipotesi di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita del lotto sopra indicato, di procedere ad un ulteriore tentativo di vendita (sempre senza incanto) con un ribasso pari al 25% del prezzo base d'asta, e, successivamente ad un terzo tentativo di vendita con un ribasso del 25% del prezzo raggiunto nella seconda asta.

Ci si riserva, infine, nell'ipotesi di esito infruttuoso dei superiori tentativi di vendita, di presentare un apposito supplemento *ex art. 104 ter, V comma, L.F.* per le attività liquidatorie del caso.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore chiede che la S.V. Ill.ma, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito

VOGLIA

Disporre l'approvazione delle suesposte modifiche al programma di liquidazione, autorizzando gli atti come sopra indicati.

Con osservanza

Palermo, 17 aprile 2026

Il Curatore

Avv. Roberto Battaglia