

Studio di Consulenza
Raffaella D'Angelo

02/07/2026

Dottore Commercialista – Revisore legale

TRIBUNALE DI RAGUSA

Sezione fallimentare

Fallimento n. 23/2018– [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Sophie Battaglia

Curatore: Dott.ssa Raffaella D'Angelo

**Oggetto :Istanza autorizzazione proposta irrevocabile di acquisto 1/3 proprietà
immobile Via Monte Lauro n.21, Ispica (RG)**

Ill.mo signor Giudice Delegato, il sottoscritto curatore con la presente,
premessi che

- [REDACTED] in fallimento risulta intestatario dei seguenti beni immobili:
 - Proprietà per 1/3 dell'immobile sito in Ispica (RG), Via Monte Lauro n.21 piano 1-T, identificati al catasto del Comune di Ispica al foglio 17, particella 891, sub.1, cat. A/3 Classe 02, consistenza 8 vani, rendita € 578,43;
 - Proprietà per 1/3 dell'immobile sito in Ispica (RG), Via Monte Lauro n.21 piano 1-T, identificati al catasto del Comune di Ispica al foglio 17, particella 891, sub.2, cat. F/5;
 - Proprietà per 1/10 dell'immobile sito in Ispica (RG), Via Romagna n.18 piano 1-T-2, identificati al catasto del Comune di Ispica al foglio 10, particella 1335, sub.12, cat. A/3 Classe 02, consistenza 10 vani, rendita € 723,04;
- in data 2 marzo 2026 è stato nominato l'Ing. Giorgio Parrino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ragusa al n.B/77, al fine di effettuare la valutazione dei predetti immobili;
- in data 28 aprile 2026 l'Ing Parrino ha inoltrato Relazione di stima dei sopradettagliati immobili con relativi allegati e precisamente:
 - LOTTO 1: immobile sito in Ispica (RG), Via Monte Lauro n.21 piano 1-T, identificati al catasto del Comune di Ispica al foglio 17, particella 891, sub.1 e 2, valutato per complessivi € 100.000,00, alla cui quota di 1/3 di proprietà del fallito viene attribuito il valore di € 33.333,33;

Via Giosuè Carducci n.237 - 97100 Ragusa
C.F.: DNGRFL81R58H163S - P.Iva: 01533780886
Tel/Fax 0932-1880399 cell. 3336938312

e-mail studioconsulenzadangelo@gmail.com - PEC dangeloraffaella@pec.it



*Studio di Consulenza
Raffaella D'Angelo*

Dottore Commercialista - Revisore legale

- LOTTO 2: immobile sito in Ispica (RG), Via Romagna n.18 piano 1-T-2, identificati al catasto del Comune di Ispica al foglio 10, particella 1335, sub.12 valutato per complessivi € 103.900,00; alla cui quota di 1/10 di proprietà del fallito viene attribuito il valore di € 10.390,00.

Precisato

- che in data 30 giugno 2026 [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED], attualmente residente in [REDACTED] via [REDACTED], ha inoltrato a mezzo pec proposta irrevocabile di acquisto con riferimento al LOTTO 1 sopra dettagliato per il corrispettivo complessivo di € 26.666,67 (Allegati 1);
- che tale prezzo risulta inferiore di € 6.666,66 rispetto al valore di stima del perito (pari a uno scostamento del 20%).

Ritenuto che l'accettazione di tale proposta sia comunque pienamente rispondente ai migliori interessi della procedura per i seguenti motivi:

1. **Andamento del mercato:** il mercato immobiliare locale per la tipologia di bene non consente di realizzare valori superiori nel breve periodo.
2. **Quota indivisa:** la vendita di una quota di minoranza (1/3) sul libero mercato presenta forti difficoltà oggettive di realizzo a prezzo pieno.
3. **Costi di gestione:** la permanenza della quota in capo al patrimonio comporta continui esborsi per spese condominiali, tasse (IMU) e manutenzioni.
4. **Immediatezza:** la proposta è già irrevocabile e garantisce una liquidità immediata e certa, evitando il rischio di un ulteriore deprezzamento del bene.

Tutto ciò premesso, precisato e ritenuto, il sottoscritto

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione ad accettare la proposta irrevocabile di acquisto allegata, nonchè a procedere con i consequenziali adempimenti, incluso il rogito notarile di compravendita.

Con osservanza,

Ragusa, 02/07/2026

Il curatore



Via Giosuè Carducci n.237 - 97100 Ragusa
C.F.: DNGRFL81R58H163S - P.Iva: 01533780886
Tel/Fax 0932-1880399 cell. 3336938312

e-mail studioconsulenzadangelo@gmail.com - PEC dangeloraffaella@pec.it

