



TRIBUNALE DI CATANZARO

Procedure concorsuali

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 9 / 2025

GIUDICE DELEGATO: Chiara Di Credico

LIQUIDATORE: Alessandro Ferrara

ISTANZA N. _____

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza del liquidatore depositata in data 12.6. 2026 con la quale propone in sostanza una modifica al programma di liquidazione relativamente alla modalità di vendita delle quote di immobili di proprietà del debitore apprese alla massa attiva della liquidazione controllata e chiede che il G.E. voglia:

“1. autorizzare il Liquidatore al compimento dell'atto di liquidazione delle quote immobiliari del debitore, mediante esperimento di vendita competitiva senza incanto dei beni sopra indicati; 2. autorizzare, in parziale modifica non sostanziale del programma di liquidazione approvato, lo svolgimento dell'esperimento competitivo con modalità sincrona mista senza incanto, in luogo della modalità telematica asincrona originariamente indicata, per le ragioni tecnico-operative rappresentate dal gestore Edicom S.p.A. e al fine di consentire la partecipazione alla gara dell'offerente già cauzionato in modalità analogica, nonché degli eventuali ulteriori offerenti telematici o analogici; 3. autorizzare la vendita del Lotto n. 1, avente ad oggetto la quota ideale pari a 1/4 dell'intero della piena proprietà dei beni siti nel Comune di Squillace (CZ), Viale Cassiodoro n. 57 e Contrada Villa, censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 36, particella 263, subalterni 1 e 3, al prezzo base e minimo di euro 37.000,00; 4. autorizzare la vendita del Lotto n. 2, avente ad oggetto la quota ideale pari a 1/4 dell'intero della piena proprietà del bene sito nel Comune di Staletti (CZ), località Caminia/Villaggio Lopilato, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 14, particella 94, subalterno 2, al prezzo base e minimo di euro 18.000,00; 5. autorizzare il Liquidatore a porre l'offerta irrevocabile cauzionata già acquisita dalla procedura quale offerta valida iniziale e quale prezzo minimo



dell'esperimento competitivo; 6. autorizzare il Liquidatore, in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte valide, a procedere all'aggiudicazione in favore dell'offerente già cauzionato; 7. autorizzare il Liquidatore, in caso di presentazione di ulteriori offerte valide, a procedere alla gara competitiva tra tutti gli offerenti ammessi, ivi compreso l'offerente già cauzionato, secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita; 8. autorizzare la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet specializzati gestiti dal soggetto incaricato, tra cui astegiudiziarie.it e/o asteannunci.it, con affidamento degli adempimenti tecnici al soggetto specializzato Edicom S.p.A.; 9. autorizzare il Liquidatore a sostenere, quali spese prededucibili della procedura, i costi di pubblicità e gestione della vendita competitiva, stimati in complessivi euro 750,00 circa, salve eventuali variazioni o integrazioni necessarie per l'esecuzione della vendita; 10. autorizzare il trasferimento dei beni mediante atto notarile, da stipularsi a cura del Liquidatore soltanto dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e degli oneri dovuti; 11. dare atto che tutte le spese, imposte e oneri relativi al trasferimento, ivi compresi onorari notarili, imposte di registro, ipotecarie e catastali, spese di trascrizione e voltura, saranno integralmente posti a carico dell'aggiudicatario; 12. autorizzare il Liquidatore ad acquisire una breve integrazione tecnica alla perizia estimativa in atti, finalizzata alla verifica della conformità catastale e urbanistico-edilizia dei beni, all'aggiornamento dei dati catastali, all'individuazione di eventuali difformità e alla specificazione della loro eventuale incidenza sulla vendita e sul successivo trasferimento; 13. autorizzare il Liquidatore a inserire nell'avviso di vendita specifiche clausole di avvertenza in materia catastale, urbanistica, edilizia, impiantistica e amministrativa, con espressa indicazione che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e che eventuali difformità o irregolarità non daranno luogo a riduzione del prezzo, indennizzo, risarcimento, risoluzione o revoca dell'aggiudicazione; 14. dare atto che, una volta riscosso integralmente il prezzo e compiuti gli adempimenti conseguenti, il Liquidatore depositerà, ove necessario, separata istanza per l'adozione dei provvedimenti di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sulle quote trasferite”

Ritenuto che l'istanza, da intendersi quale supplemento al programma di liquidazione, possa essere autorizzata nella parte avente ad oggetto la vendita dei beni immobili ivi meglio specificati mediante vendita senza incanto in modalità sincrona mista in luogo di quella asincrona telematica;

ritenuto, con riferimento ai restanti sovrabbondanti punti dell'istanza, che debba essere dichiarato non luogo a provvedere in quanto o si tratta di aspetti conformi al programma di



liquidazione già approvato oppure si tratta di aspetti che il GD non è tenuto ad autorizzare in quanto rientrano nelle competenze del liquidatore, quale organo di gestione attiva della procedura, o, ancora si tratta di atti che, qualora si verificassero i presupposti devono *ex lege* essere posti in essere senza che possa assumere alcun rilievo un'eventuale autorizzazione preventiva del G.E.;

P.Q.M.

Approva il supplemento al programma di liquidazione, nella parte in cui prevede quale modalità della vendita lo svolgimento dell'asta mediante procedura competitiva sincrona mista;
autorizza la vendita delle quote di proprietà del debitore dei beni immobili alle condizioni previste nel programma di liquidazione già approvato e nella successiva istanza da intendersi quale supplemento al programma di liquidazione;
dichiara, per il resto, non luogo a provvedere sull'istanza.

Si comunichi.

Catanzaro, 22/06/2026

Il Giudice Delegato

Chiara Di Credico

