

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
SEZIONE FALLIMENTARE

ISTANZA di VENDITA di BENE IMMOBILIARE da COMPERSI INNANZI al
CURATORE

Il sottoscritto **Avv. Vincenzo Tinto**, Curatore del Fallimento n. **09/1981** R.G. Trib. Caltagirone

PREMETTE che

In corso di procedura la Curatela ha appreso il bene immobile sito a Caltagirone in via Sfere n. 58 identificato in Catasto Terreni al Foglio 89, particelle 403 e 636, ove insiste un Fabbricato non accatastato, stimato in CTU in € 137.835,00

Il suddetto fabbricato si trova nella condizione, già descritta in precedenti relazioni, di irregolarità edilizia e di acquisizione al patrimonio comunale del piano primo, disposta in passato con ordinanza di acquisizione di detta parte del bene.

Per il fabbricato de quo è possibile applicare la c.d. sanatoria speciale prevista dall'articolo 40 ultimo comma della legge 47/1985 (*c.d. prima legge sul condono edilizio*) che prevede la possibilità di sanare l'immobile trasferito con procedura esecutiva immobiliare entro 120 giorni dal trasferimento a condizione che il credito che ha dato luogo all'asta sia anteriore all'entrata in vigore della legge 47/1985.

Il bene immobile appreso dalla Curatela è così individuato:

Lotto Unico: immobile sito a Caltagirone in via Sfere n. 58, censito al Catasto Terreni al Foglio 89, particella 403, Classe Seminativo, esteso 1.074 mq, Reddito dominicale € 3,33; Particella 636, Classe Seminativo, esteso 320 mq, Reddito dominicale € 0,99. Sul lotto insiste fabbricato non accatastato e con irregolarità edilizie. Titolarità 1/1

Nel primo tentativo di vendita, tenutosi il 12.11.2024 e andato deserto, il prezzo base era fissato nel valore di stima dell'immobile di **€ 137.835,00**

Nel secondo tentativo di vendita, tenutosi il 16.01.2025 e andato deserto, il prezzo base era fissato in **€ 103.376,25**

Nel terzo tentativo di vendita, tenutosi il 01.07.2025 e andato deserto, il prezzo base era fissato in **€ 77.532,19**

Nel quarto tentativo di vendita, tenutosi il 04.11.2025 e andato deserto, il prezzo base era fissato in **€ 58.149,14.**

Nel quinto tentativo di vendita, tenutosi il 14.07.2026 e andato deserto, il prezzo base era fissato in **€ 43.611,85**

In ragione di quanto sopra, è necessario procedere ad un ulteriore tentativo di vendita, compiendo un ulteriore ribasso di $\frac{1}{4}$ e così fissando il prezzo base di vendita in **€ 32.708,90.**

Nell'avviso di vendita sarà precisata l'esistenza di irregolarità edilizie e la possibilità di c.d. sanatoria speciale prevista dall'articolo 40 ultimo comma della legge 47/1985.

La vendita sarà compiuta senza incanto secondo le norme del codice di procedura civile con pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche, dei siti istituzionali e delle società Aste Giudiziarie e Aste Telematiche.

Rispetto alle precedenti vendite tenute innanzi al Giudice Delegato, lo scrivente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 107 Legge Fall., **innanzi al Curatore**. Trattandosi di procedura abbastanza datata, in cui lo scrivente è subentrato a precedente Curatore nel 2018, i precedenti tentativi di vendita sono stati computi innanzi al G.D. in ragione di quanto previsto dalla Legge Fall. ante riforma del 2006 senza presentazione di piano delle attività di liquidazione (all'epoca non note perché i beni sono stati appresi nel corso della procedura).

Per tale ragione oggi chiede, confermando la modalità sincrona mista, di fissare il tentativo di vendita innanzi allo scrivente Curatore.

Pertanto lo scrivente Curatore, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Fallimentare,

C H I E D E alla S.V. Ill.ma, di

- autorizzare lo scrivente a procedere a tutti gli adempimenti preliminari, contestuali e successivi, alla vendita competitiva del bene immobile: **Lotto Unico: immobile sito a Caltagirone in via Sfere n. 58, censito al Catasto Terreni al Foglio 89, particella 403, Classe Seminativo, esteso 1.074 mq, Reddito dominicale € 3,33; Particella 636, Classe Seminativo, esteso 320 mq, Reddito dominicale € 0,99. Sul lotto insiste fabbricato non accatastato e con irregolarità edilizie.**
Valore di stima: € 32.708,90 in titolarità 1/1 (Prezzo minimo € 24.531,68)
- Disporre che detto tentativo di vendita **si compia innanzi al Curatore nella modalità della vendita senza incanto sincrona mista nominando le società Aste Telematiche e Aste Giudiziarie**, anche ai sensi dell'art. 107 L.F., per gli **adempimenti pubblicitari e l'utilizzo della piattaforma di vendita**.
- In ragione di presenza di attivo della procedura, autorizzare il Curatore ad attingere dal conto corrente intestato a *"Fall. Mortellaro Francesca n.9/1981 Trib. Caltagirone"* e intrattenuto con Sicilbanca con IBAN IT 32Y 08985 83910 008001017530, le spese necessarie per la pubblicazione della vendita sul PVP e siti specializzati.

Caltagirone, 22.09.2026

Il Curatore, Avv. Vincenzo Tinto