

Francesca Mazzola

Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

Via Gabriele D'Annunzio n.78 - 97100 Ragusa- Tel. 0932/220450 – 338 7860942

Partita IVA 01086800883 Codice Fiscale MZZFNC69M61H163F

Mail: studiofrancescamazzola@gmail.com – PEC: francesca.mazzola@pec.odcecragusa.it

Sito Web: francescamazzola.it



TRIBUNALE DI RAGUSA

Sezione fallimentare

Fallimento: N°40/2015

Giudice Delegato: Dott. Claudio Maggioni

Curatore: Dott.ssa Francesca Mazzola

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL LOTTO N. 3 MEDIANTE INVITO A OFFRIRE – OFFERTE MIGLIORATIVE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Francesca Mazzola, nella qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- il compendio immobiliare acquisito all'attivo della procedura comprende, tra gli altri, il Lotto n. 3, costituito da immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci n. 246, piano 5, interno 20, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 22, z.c. 1, categoria A/4, con quota di 30/3360 dell'immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci, piano T, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 1, z.c. 1, categoria A/5 (destinato originariamente ad alloggio custode) e quota di 30/3360 della proprietà dell'immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci, piano T, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 2, z.c. 1, categoria C/6 (posto macchina);
- in esecuzione del programma di liquidazione, sono stati esperiti n. 9 tentativi di vendita del predetto lotto, tutti conclusisi senza aggiudicazione;



- nell'ultimo tentativo di vendita il Lotto n. 3 è stato posto in vendita al prezzo base di € 45.199,06, oltre imposte di legge se dovute;
- in data 7 settembre 2026 è pervenuta da parte della società [REDACTED], in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante sig. [REDACTED] un'offerta irrevocabile di acquisto del Lotto n. 3 per il prezzo complessivo di € 38.450,00, oltre imposte, tasse, spese notarili, tributarie e ogni altro onere di legge, corredata da assegno circolare intestato al Fallimento n. 40/2015 dell'importo di € 5.767,50, pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (All.1);

CONSIDERATO CHE

- sono stati già esperiti n. 9 tentativi di vendita, tutti andati deserti, senza che il bene abbia trovato collocazione sul mercato;
- avuto riguardo al numero dei tentativi di vendita infruttuosamente esperiti e alla conseguente limitata manifestazione di interesse all'acquisto del Lotto n. 3, la Curatela ritiene conveniente l'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta;
- occorre, in ogni caso, garantire che la vendita avvenga mediante una procedura competitiva, consentendo al mercato di formulare eventuali offerte migliorative rispetto a quella già pervenuta;
- a tal fine, la Curatela ha predisposto apposita bozza di avviso di invito a offrire – offerte migliorative irrevocabili di acquisto, nella quale sono indicate le modalità di vendita del Lotto n. 3 (All.2);
- inoltre, al fine di fornire ai potenziali interessati una completa informazione in ordine agli oneri inerenti all'immobile, la Curatela ha richiesto all'amministratore del condominio l'ammontare aggiornato delle spese condominiali ordinarie e straordinarie riferibili all'unità immobiliare;
- con comunicazione del 16 settembre 2026, l'amministratore ha quantificato in complessivi € 16.514,10 l'importo attualmente a carico dell'appartamento, di cui € 9.616,00 per lavori



straordinari di ristrutturazione, € 6.358,10 per spese ordinarie e C.I. richiesti ed € 540,00 per spese straordinarie relative all'ascensore (All.3);

- la Curatela intende dare espressa evidenza nell'avviso che verrà pubblicato dell'ammontare delle predette spese condominiali, precisando che le spese maturate sino alla data di pubblicazione dell'avviso resteranno a carico della Curatela, mentre quelle maturande dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto sopra premesso e considerato, la sottoscritta Curatrice

CHIEDE

alla S. V. Ill.ma:

- 1) di essere autorizzata a procedere, per il Lotto n. 3, alla vendita dello stesso mediante la modalità di invito a offrire – offerte migliorative irrevocabili di acquisto, assumendo quale offerta già pervenuta quella formulata dalla società [REDACTED] per l'importo di € 38.450,00, e attraverso la pubblicazione del relativo avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito gestito dalla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- 2) di approvare la bozza dell'avviso di invito a offrire – offerte migliorative irrevocabili di acquisto, allegata alla presente al n. 2, e autorizzare l'esecuzione degli atti ad essa conformi;
- 3) di autorizzare la Curatela, in mancanza di offerte migliorative, ad accettare l'offerta irrevocabile di acquisto di € 38.450,00 formulata dalla società [REDACTED]

Con osservanza

Ragusa, 16/09/2026

Il Curatore

  

