

Il GD,
vista l'istanza;
visto il programma di liquidazione;
rilevato che il CDC non ha fatto pervenire osservazioni;
condivise le valutazioni del Curatore,
AUTORIZZA la Avv. Luigi Pulvirenti
Patronato in Cassazione
Viale Mario Milazzo n. 36
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.22.421
avv.luigipulvirenti@gmail.com

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione fallimentare

Fallimento: [REDACTED] N° 7/2011

G.D.: Dott.ssa Paola Criscione

Curatore: Avv. Luigi Pulvirenti

Esecuzione programma di liquidazione ex art. 104-ter l.f. - vendita
particella non pignorata nella esecuzione n. 70/11 rge Tribunale di
Caltagirone – Seconda integrazione

* * *

Faccio seguito alla [mia relazione depositata in data 29/11/2018 \(all. 1\)](#), che
per comodità riporto integralmente.

“Con [ordinanza datata 07/11/2018 \(all. 1\)](#), il G.E. della procedura n. 70/11 r.g.e.
Tribunale di Caltagirone ha nominato il sottoscritto quale delegato alla vendita del
compendio ivi pignorato, comprensivo oltre che dei beni di proprietà di altro debitore,
anche di un bene di proprietà della fallita.

In particolare, trattasi del capannone industriale che costituiva la sede principale della
fallita.

Nel pignoramento, però, il C.T.U. ha rilevato che la particella 1323, pur facendo parte
integrante dell'immobile, non è stata pignorata dal creditore procedente.

Dal momento che, su invito del G.E., il CTU ha precisato che la particella 1323 “di per
sé non ha particolare rilievo economico, che trae dall'essere parte del lotto unico,
insieme alla p. 1324 e che dovendosi attribuire un valore alla p. 1323 la stessa è di circa
20.000,00. Tuttavia è particolarmente notevole il deprezzamento (come relazionato, di
circa il 10%) che si trarrebbe dalla vendita della p. 1324 autonomamente”.

Considerato che, in virtù di tale considerazione, il G.E. ha ritenuto di onorare il

Avv. Luigi Pulvirenti
Patrocinante in Cassazione
Viale Mario Milazzo n. 36
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.22.421
avv.luigipulvirenti@gmail.com

sottoscritto con la delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato, per evidenti ragioni di economia processuale.

Con la presente, chiedo di essere autorizzato a procedere alla vendita della particella n. 1323 in sede fallimentare -come peraltro già previsto dal programma di liquidazione approvato- alle medesime modalità e condizioni fissate dalla sopra richiamata ordinanza, nonché al prezzo base d'asta di € 20.000,00, con rilancio di € 500,00.

Chiedo sin d'ora di essere autorizzato -ove fosse necessario, atteso che la particella 1323 costituisce lotto unico con la particella 1324, per la quale il fondo è a carico del precedente- a prelevare la somma necessaria alla pubblicazione sul PVP dal c/c bancario della Curatela.

Della presente relazione ho inviato copia al Comitato dei creditori con [pec datata 29/11/2018 \(all. 2\)](#)”.

Con [provvedimento datato 30/11/2018 \(sopra richiamato all. 1\)](#), il G.D. ha così statuito: “Visto in attesa delle determinazioni del comitato, posta la utilità della vendita così congegnata”.

Orbene, il Comitato non ha fatto pervenire alcuna indicazione sul punto.

Pertanto, ho reiterato la mia richiesta di cui alla relazione del 29/11/2018, **chiedendo di essere autorizzato a** procedere alla vendita della particella n. 1323 in sede fallimentare -come peraltro già previsto dal programma di liquidazione approvato- alle medesime modalità e condizioni fissate dalla sopra richiamata ordinanza, nonché al prezzo base d'asta di € 20.000,00, con rilancio di € 500,00, con [ulteriore relazione datata 28.12.2018 \(all. 2\)](#).

Il G.D., con [provvedimento datato 09.01.2019 \(all. 3\)](#), ha così statuito: “considerato che non sono chiare le modalità con cui il Curatore intende

procedere alla vendita (rectius vendita telematica ovvero vendita tradizionale);

ritenuto che, essendo sopravvenuta la modifica legislativa in ordine alla liquidazione dei cespiti, in caso di vendita tradizionale il Curatore è legittimato a procedere solo a seguito di autorizzazione del Comitato dei creditori”.

Alla luce di quanto sopra preciso quanto appresso:

1. [l’ordinanza di delega della proc. es. n. 70/11 rge](#) prevede la vendita sincrona mista (**all. 4**);
2. ritenuto valido l’assunto per cui “*essendo sopravvenuta la modifica legislativa in ordine alla liquidazione dei cespiti, in caso di vendita tradizionale il Curatore è legittimato a procedere solo a seguito di autorizzazione del Comitato dei creditori*”;
3. considerata la necessità di uniformare la vendita propriamente fallimentare alla ordinanza esecutiva, non sussiste alcuna difficoltà, poiché quest’ultima ordinanza è conforme all’ultima modifica legislativa (sincrona mista, come detto);

ne consegue che non è necessaria una modifica del programma di liquidazione (il quale ovviamente non poteva contemplare la vendita con modalità telematica, poiché approvato in data 25.07.2014).

In caso positivo, chiedo sin d’ora di essere autorizzato -ove fosse necessario, atteso che la particella 1323 costituisce lotto unico con la particella 1324, per la quale il fondo è a carico del precedente- a prelevare la somma necessaria alla pubblicazione sul PVP dal c/c bancario della Curatela.

Avv. Luigi Pulvirenti
Patrocinante in Cassazione
Viale Mario Milazzo n. 36
95041 – Caltagirone
Tel./fax: 0933.22.421
avv.luigipulvirenti@gmail.com

Caltagirone, 16 maggio 2019

Il Curatore
Avv. Luigi Pulvirenti