

Visto,  
si dia corso alla vendita  
11/10/2021

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE FALLIMENTARE

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO AL

FALLIMENTO [REDACTED]

*Giudice delegato Dott.ssa Vittoria Rubino*

### Istanza di vendita beni immobili

Io sottoscritto Curatore espongo e chiedo quanto segue.

Come già esposto nella mia ultima relazione al 30.06.2021, restano da vendere, oltre ai terreni oggetto di contenzioso con il condominio (di cui si è detto nella precedente relazione) soltanto i lotti di terreno siti in Cefalù, residence Baia dei 7 Emiri (n. 1 e n. 2 dell'ultima ordinanza del 28.11.2018, **all.to n. 1**) nonché i beni in Villabate (lotti dal n. 4 al n. 11 dell'ordinanza) più volte infruttuosamente posti in vendita.

Sono pervenute le seguenti offerte:

- 1) **lotto di terreno in Cefalù, Baia dei 7 Emiri, esteso mq. 660, , libero da costruzioni, edificabile, N.C.T. foglio 3, part. 906.**

E' stata presentata offerta di acquisto cauzionata per il prezzo di € 40.000,00 da parte [REDACTED]

[REDACTED] (**all.to n. 2**).

Trattasi del **lotto n. 2** dell'ordinanza di vendita del 28.11.2018 (**all.to n.**

- 1) ove l'offerta minima efficace era pari ad € 52.207,04.

Ipotizzando un ulteriore ribasso dei prezzi del 25% nella prossima ordinanza, si avrebbe un valore pari ad € 39.155,28; essendo tale proposta di acquisto superiore a tale importo, la stessa appare a mio avviso accoglibile.

- 2) **locale al piano seminterrato in Villabate, v.le della Rinascita 14/A,**

**circa mq. 70, NCEU di Villabate part. 3259, foglio 5, map. 102, sub**

**30.**

E' pervenuta offerta da parte [REDACTED] per il prezzo di € 60.700,00 (**all.to n. 3**).

Trattasi del lotto n. 4 dell'ordinanza di vendita del 21.11.2018 (**all.to n. 1**) ove l'offerta minima efficace era pari ad € 80.888,06.

Ipotizzando un ulteriore ribasso dei prezzi del 25% nella prossima ordinanza, si avrebbe un valore pari ad € 60.666,04; essendo tale proposta di acquisto (seppur di poco) superiore a tale importo, la stessa appare a mio avviso accoglibile.

**3) sei posti auto scoperti antistanti il complesso immobiliare in Villabate con accesso dai civici n. 12 e 14 via della Rinascita**

Sono pervenute sei distinte offerte di acquisto per i predetti beni, ognuna per ogni singolo posto-auto (**tutte all.te al n. 4**).

Trattasi dei **lotti nn. 6, 7, 8, 9 e 10** dell'ordinanza di vendita del 21.11.2018 (**all.to n. 1**) ove l'offerta minima efficace era pari ad € 551,52 e del **lotto 11**, per il quale l'offerta minima efficace era pari ad € 275,76 (*non si tenga conto della numerazione indicata dall'offerente nelle istanze di acquisto, non corrispondente a quello della citata ordinanza*).

Le somme offerte sono le seguenti:

- per i lotti nn. 6, 7, 8, 9 e 10: € 420,00 cadauno;
- per il lotto 11: € 210,00.

Ipotizzando un ulteriore ribasso dei prezzi del 25% nella prossima ordinanza, si avrebbe un valore pari ad € 413,64 (per i cinque lotti) ed € 206,82; essendo i prezzi offerti con dette proposte di acquisto (seppur di poco)

superiori a tali importi le stesse appaiono a mio avviso accoglibili.

\* \* \*

E' stata altresì presentata offerta di acquisto cauzionata (**all.to n. 5**) per il prezzo di € 51.000,00 da parte [REDACTED] per i seguenti beni:

*“lotto di terreno, tipologia C (area di sedime) sito in Cefalù, identificato al NCT al foglio 3, particelle 877 (sub n.ri 11-2; 12-3; 13-4; 14-5; 15-6; 16-7; 17-8; 18-9) e 878 (sub n.ri 1-9; 2-10; 3-11; 4-12; 5-13; 6-14; 7-15; 8-16)*

Come riferito con la mia ultima relazione ex art. 33 al 30.06.2021 (**all.to n. 6**) per le problematiche ivi spiegate, tali beni erano stati considerati dal CTU della curatela, ing. Mario D'Amore, come aventi valore zero.

Alla luce dell'offerta della [REDACTED] debitamente autorizzato dalla S.V., ho nominato l'Ing. D'Amore affinché redigesse una breve relazione tecnica aggiornativa propedeutica alla vendita, nonché il notaio Michele Falletta per la redazione della relazione ex art. 567 sulle particelle in questione.

Il tecnico ha di recente depositato il suo elaborato (**all.to n. 7**) mentre il notaio, con cui ho più volte interloquito, mi ha manifestato varie problematiche tecniche riscontrate presso i pubblici uffici che rallentano il deposito della sua relazione, che comunque non dovrebbe tardare.

Tuttavia, considerata anche la risalenza delle offerte ricevute (in particolare quella sub. 1) sarei dell'avviso di porre per intanto in vendita gli altri beni, e di rimandare ad un momento successivo l'eventuale messa in vendita di questi ultimi (tra l'altro, occorrerà valutare, alla luce della relazione notarile, se detti beni sono in effetti alienabili).

Anche per i residui beni per i quali non abbiamo ricevuto offerta (lotti 1 e 4 dell'ordinanza del 21.11.2018, mentre il lotto 3 è stato aggiudicato il 20.3.2019) proporrei di effettuare un ulteriore abbattimento del 25% sul prezzo di vendita.

Infine, in adempimento delle direttive della Sezione ed in applicazione dell'art. 107 primo comma L.F., propongo di porre in vendita i predetti beni con il sistema c.d. della "sincrona mista", avvalendomi della società "Edicom Servizi S.r.l.", che offre le condizioni maggiormente vantaggiose (allego prospetti dei costi e dei servizi di Edicom e di Astegiudiziarie **(all.ti 8 e 9)**).

Allego altresì copia delle pec inviate al comitato dei creditori ed al cessionario del creditore ipotecario; nel termine assegnato, non sono pervenute dichiarazioni di dissenso **(all.to 10)**.

Allego infine bozza dell'avviso di vendita (da rivedere e completare, anche alla luce delle eventuali modifiche e dei provvedimenti che la S.V. vorrà adottare, **all.to 11**) nonché le perizie dell'Ing. D'Addelfio **(all.ti 12 e 13)** dell'Ing. D'Amore **(all.ti 14 e 15)** e la relazione ipo-catastale del notaio Cottone **(all.to n. 16)**.

\* \* \*

Tanto premesso,

**CHIEDO CHE LA S.V. ILL.MA:**

- voglia autorizzarmi a porre in vendita i sopradescritti beni, alle condizioni sopra prospettate;
- voglia autorizzare il nominando commissionario ad incassare direttamente dall'aggiudicatario i diritti ad esso spettanti, come richiesto (parte evidenziata in verde nell'avviso di vendita).

Palermo, li 05.10.2021

Con osservanza

Avv. Massimo Pensabene n.q.

Firmato Da: PENSABENE MASSIMO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4cca46789bb7520ca8cfc5e5abff1fe61 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7

Firmato Da: RUBINO VITTORIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e6b63996db13beb7b87bdfdd589f55

