TRIBUNALE DI CATANIA

sezione fallimentare

Il Giudice delegato,

letta l'istanza depositata dal Curatore, Avv. Donatella Giustolisi, avente ad oggetto la sospensione, limitatamente al lotto n. 20, delle operazioni di vendita fissate per il 10 novembre 2026;

rilevato che il predetto lotto, individuato in catasto al foglio 22, particella 2273, sub. 41, è costituito da un locale deposito posto al piano seminterrato, ricompreso tra i beni della procedura per i quali è stato disposto il primo esperimento di vendita asincrona telematica;

rilevato che, successivamente alla pubblicazione dell'avviso di vendita, il Condominio "Borgo Mediterraneo", con comunicazione del 26 settembre 2026, ha rappresentato che una porzione dell'immobile è adibita a locale tecnico destinato al ricovero dei motori e dell'impianto di depurazione della piscina condominiale;

considerato che tale circostanza trova riscontro nella stessa relazione estimativa, nella quale si dà atto che uno dei vani compresi nell'unità immobiliare ospita i motori e l'impianto di depurazione della piscina condominiale e che ulteriori due vani erano originariamente destinati ai relativi servizi igienici;

rilevato che, secondo quanto rappresentato dal Curatore, tale situazione potrebbe essere espressiva dell'esistenza, in favore del Condominio, di un diritto o vincolo incidente sulle concrete modalità di godimento dell'immobile;

ritenuto che, allo stato, è necessario che prima della prosecuzione della procedura competitiva sia accertata l'esatta situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita;

considerato, infatti, che la presenza nell'immobile di impianti stabilmente destinati al servizio della piscina condominiale costituisce circostanza potenzialmente incidente sulla piena disponibilità e utilizzabilità del cespite, nonché sulla sua valutazione economica, e che tale situazione non risulta specificamente rappresentata nell'avviso di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita quale possibile peso gravante sull'immobile;

ritenuto che il generico richiamo, contenuto nell'avviso, alla vendita del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova non sia, in tale situazione, sufficiente a superare l'esigenza di una preventiva e puntuale individuazione delle condizioni giuridiche e materiali del cespite, trattandosi di circostanza suscettibile di incidere in misura apprezzabile sull'interesse degli offerenti e sulla determinazione del prezzo;

considerato che la prosecuzione della vendita nelle condizioni descritte esporrebbe la procedura al rischio di contestazioni in ordine all'effettiva consistenza del diritto trasferito e, comunque, non consentirebbe ai potenziali offerenti di formulare l'offerta sulla base di una rappresentazione completa delle condizioni del bene;

ritenuto, pertanto, che l'incertezza emersa in ordine alla natura e all'estensione dei diritti insistenti su una porzione del lotto, unitamente alla mancata specifica evidenziazione della relativa situazione nell'avviso di vendita, integri grave e giustificato motivo per la sospensione delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 l.fall., sino alla compiuta verifica della situazione del bene e alla conseguente eventuale integrazione della perizia e degli atti della procedura competitiva;

P.Q.M.

visto l'art. 108 l.fall.,

SOSPENDE, limitatamente al lotto n. 20, le operazioni di vendita fissate per il 10 novembre 2026;

dispone che il Curatore proceda ai necessari approfondimenti in ordine alla situazione materiale e giuridica del bene e, in particolare, all'esistenza, natura ed estensione di eventuali diritti o servitù connessi alla presenza dei motori e dell'impianto di depurazione della piscina condominiale, provvedendo, ove necessario, all'integrazione della relazione estimativa;

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni di competenza.

Catania, 13/10/2026

Il giudice delegato

Alessandra Bellia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009