

ANTONIO BALSAMO

DOTTORE COMMERCIALISTA

VIA J. F. Kennedy n. 21 – 93100 Caltanissetta

Tel. 0934/24831 – mobile 320/6563661

p.e.c.: *dott.antonio.balsamo@pec.it*

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Sezione Civile - Ufficio Procedure Concorsuali

Fallimento: [REDACTED]

Numero di Ruolo generale: 6/2019

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe GUARINO

Curatore Fallimentare: Dott. Antonio BALSAMO

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER L.F.

SOMMARIO:

1. PREMESSA	1
2. RAMI D'AZIENDA	2
3. CONCLUSIONI	7

1. PREMESSA

Il sottoscritto Curatore, nominato da codesto Onorevole Tribunale con sentenza del 4 giugno 2019, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104-ter del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fallimentare - l.fall.), si pregia presentare alla S.V. Ill.ma il presente supplemento al programma della liquidazione delle attività della società fallita in epigrafe, premettendo che non è stato costituito il Comitato dei creditori della procedura.

Tale integrazione si rende necessaria stante l'infruttuosità degli esperimenti di vendita precedentemente disposti per i due rami aziendali ancora da liquidare, segnatamente quelli



individuati negli attuali avvisi come **Lotto DUE** e **Lotto TRE**, entrambi costituiti da depositi siti in Polizzi Generosa. Si intende, pertanto, procedere con **ulteriori due tentativi di vendita per ciascun lotto**, rimodulando il piano liquidatorio alla luce delle risultanze concrete emerse, nel rispetto del principio della massimizzazione dell'attivo e della salvaguardia dell'interesse della massa creditoria.

Con il supplemento approvato in data 20 novembre 2023 veniva prevista la prosecuzione delle operazioni liquidatorie, anche in relazione al compendio da recuperare nella disponibilità della Curatela; con il successivo supplemento del 9 maggio 2025, approvato con visto del 18 maggio 2025, venivano previsti, per il Lotto DUE, ulteriori quattro esperimenti, in aggiunta agli otto già espletati. Anche tali tentativi sono risultati infruttuosi e risultano, quindi, esauriti quelli previsti per detto lotto (*cf.* all. 1 e 2).

Il presente supplemento riguarda espressamente entrambi i depositi residui. Alla conclusione dei due ulteriori tentativi, qualora anch'essi risultassero deserti, la Curatela valuterà, per il lotto o per i lotti rimasti invenduti, se procedere alla rinuncia alla liquidazione per mancanza assoluta di appetibilità nel mercato dei depositi, nei termini e con le cautele di seguito esposti.

2. RAMI D'AZIENDA

Con riferimento al **Lotto DUE**, costituito da ramo d'azienda funzionale all'attività di deposito e distribuzione di olii minerali e carburanti, sito in Polizzi Generosa, via Duca Lancia di Brolo s.n., insistente su una superficie pertinenziale di circa 450 mq, comprensiva di fabbricato e accessori, indicata nei precedenti avvisi al N.C.E.U. del medesimo Comune al Foglio 34, particelle 1751 sub. 3 e 1756, e meglio descritto nella perizia estimativa allegata, si rappresenta quanto segue (*cf.* all. 3). Sono stati complessivamente esperiti **dodici tentativi di alienazione**, tutti conclusi con esito negativo per assenza di offerte, come risulta dai verbali e dai report del gestore allegati. I relativi prezzi e le offerte minime sono riportati nel prospetto riepilogativo che segue (*cf.* all. 4 e 5):



Data asta	Prezzo base	Offerta minima	Esito
27/09/2022	€ 357.142,86	€ 267.857,15	Deserta
07/12/2022	€ 267.857,15	€ 200.892,86	Deserta
07/02/2023	€ 200.892,86	€ 150.669,64	Deserta
23/05/2023	€ 150.669,64	€ 113.002,23	Deserta
21/02/2024	€ 113.002,23	€ 84.751,67	Deserta
07/05/2024	€ 84.751,67	€ 63.563,76	Deserta
11/07/2024	€ 63.563,76	€ 47.672,82	Deserta
30/04/2025	€ 47.672,82	€ 35.754,62	Deserta
03/10/2025	€ 35.754,62	€ 26.815,97	Deserta
20/01/2026	€ 26.815,97	€ 20.111,98	Deserta
28/04/2026	€ 20.111,98	€ 15.083,99	Deserta
17/07/2026	€ 15.083,99	€ 11.313,00	Deserta

Con riferimento al **Lotto TRE**, costituito da ramo d'azienda funzionale all'attività di deposito di olii minerali e carburanti, sito in Polizzi Generosa, via Duca Lancia di Brolo s.n., comprendente tettoia, area pertinenziale di circa 170 mq e accessori, censito al N.C.E.U. del medesimo Comune al Foglio 34, particella 1759, si rinvia alla perizia estimativa per la descrizione analitica delle consistenze e del diritto di accesso (*cfr.* all. 3).

Il ramo è stato riconsegnato alla Curatela in data 2 dicembre 2024, all'esito delle attività svolte per conseguire il rilascio. La sua effettiva rimessione sul mercato ha avuto inizio con la vendita del 30 aprile 2025, al prezzo base di € 263.000,00. Sono stati quindi esperiti **cinque tentativi di alienazione**, tutti conclusi con esito negativo per assenza di offerte, come di seguito riepilogato (*cfr.* all. 5, 6 e 7):

Data asta	Prezzo base	Offerta minima	Esito
30/04/2025	€ 263.000,00	€ 197.250,00	Deserta
03/10/2025	€ 197.250,00	€ 147.937,50	Deserta
20/01/2026	€ 147.937,50	€ 110.953,13	Deserta
28/04/2026	€ 110.953,13	€ 83.214,85	Deserta
17/07/2026	€ 83.214,85	€ 62.411,14	Deserta

Stante la reiterata assenza di offerenti, appare opportuno predisporre **ulteriori due esperimenti di vendita per ciascuno dei due lotti**, adottando progressivi ribassi secondo il criterio decrementale del 25% rispetto al prezzo base del tentativo precedente, mediante assunzione



dell'offerta minima precedente quale nuova base. Il secondo tentativo sarà effettuato esclusivamente per il lotto che non sia stato aggiudicato nel primo.

Per il **Lotto DUE**, il prossimo esperimento costituirà il tredicesimo tentativo e sarà indetto al prezzo base di **€ 11.313,00**, con offerta minima ammissibile pari a **€ 8.484,75**. In caso di esito deserto si procederà al quattordicesimo tentativo, al prezzo base di **€ 8.484,75**, con offerta minima pari a **€ 6.363,56**, secondo il seguente prospetto:

Tentativo	Prezzo base	Offerta minima	Rilancio minimo
Primo (XIII)	€ 11.313,00	€ 8.484,75	€ 565,65
Secondo (XIV)	€ 8.484,75	€ 6.363,56	€ 424,24

Per il **Lotto TRE**, il prossimo esperimento costituirà il sesto tentativo e sarà indetto al prezzo base di **€ 62.411,14**, con offerta minima ammissibile pari a **€ 46.808,36**. In caso di esito deserto si procederà al settimo tentativo, al prezzo base di **€ 46.808,36**, con offerta minima pari a **€ 35.106,27**, secondo il seguente prospetto:

Tentativo	Prezzo base	Offerta minima	Rilancio minimo
Primo (VI)	€ 62.411,14	€ 46.808,36	€ 3.120,56
Secondo (VII)	€ 46.808,36	€ 35.106,27	€ 2.340,42

I valori dell'offerta minima e del rilancio minimo sono determinati, rispettivamente, nella misura del 75% e del 5% della base, con arrotondamento al centesimo. Le vendite saranno effettuate mediante procedura competitiva pubblica ai sensi dell'art. 107 l.fall., secondo quanto di seguito specificato.

Ai fini della liquidazione dei predetti rami d'azienda, si propone la pubblicazione degli avvisi sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it, secondo modalità conformi a quelle previste per le vendite coattive immobiliari. Tale forma di pubblicità, conforme ai principi di trasparenza e massima partecipazione, è volta a garantire la più ampia diffusione possibile dell'offerta sul mercato, agevolando l'accesso e la competitività tra potenziali acquirenti.

La vendita sarà regolamentata secondo le seguenti specifiche:

- a) le attività connesse alla vendita dovranno essere effettuate presso lo studio del Curatore in Caltanissetta, via J. F. Kennedy n. 21; il Curatore sarà il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita;



- b) la vendita si dovrà effettuare in differenti lotti, mantenendo distinta l'alienazione del Lotto DUE e del Lotto TRE;
- c) il prezzo base d'asta sarà pari all'offerta minima del precedente esperimento, secondo gli importi e la sequenza dei due tentativi per ciascun lotto sopra specificati;
- d) nell'avviso verrà inserito:
- I. una breve descrizione dei beni costituenti i differenti lotti, contenente le caratteristiche essenziali, la consistenza, la destinazione d'uso e il rinvio alla documentazione tecnica;
 - II. il prezzo base d'asta, con l'indicazione che saranno valide le offerte pari almeno al 75% del prezzo base, secondo gli importi minimi sopra riportati;
 - III. il giorno e l'ora entro cui dovranno essere proposte le offerte di acquisto, secondo le modalità dell'art. 571 c.p.c. in quanto compatibili, assicurando, per i tentativi oggetto del presente supplemento, almeno quarantacinque giorni di pubblicità effettiva prima della scadenza delle offerte, ove tale modifica sia approvata;
 - IV. che le offerte di acquisto potranno essere presentate su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche, come stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;
 - V. che l'offerente deve presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di un valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
 - VI. che, in caso di aggiudicazione, il saldo prezzo dovrà essere versato entro un termine di giorni novanta dall'aggiudicazione;
 - VII. che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto saranno regolate dalle disposizioni del Codice di procedura civile richiamate nell'avviso, in quanto compatibili con la vendita competitiva e ferme le disposizioni degli artt. 107 e 108 l.fall.;



VIII. che l'ammontare della cauzione dovrà essere, comunque, non inferiore a un decimo del prezzo offerto, disciplinando altresì le modalità di restituzione, nonché la misura minima dell'aumento da apportarsi in presenza di pluralità di offerte, pari al 5% del prezzo base d'asta, con arrotondamento al centesimo e secondo gli importi sopra indicati.

- e) l'avviso verrà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nel rispetto del termine di pubblicità autorizzato;
- f) la vendita telematica avverrà con modalità sincrona mista; il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sarà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e il PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sarà il sito www.astetelematiche.it.

Il primo dei due ulteriori esperimenti è programmato per il **26 novembre 2026, ore 11:00**, con termine per le offerte al **25 novembre 2026, ore 12:00**, subordinatamente alla tempestiva approvazione e all'esecuzione degli adempimenti pubblicitari. Qualora tali condizioni non consentano il rispetto del termine autorizzato, la Curatela fisserà una data successiva. In caso di esito negativo, il secondo tentativo sarà indetto nel rispetto del medesimo termine di pubblicità; si prevede di esaurire i due tentativi entro sei mesi dall'approvazione del presente supplemento, salvi impedimenti da rappresentare tempestivamente alla S.V. Ill.ma.

Il protrarsi delle operazioni di liquidazione di questi specifici cespiti trova ragione, per il Lotto DUE, nei reiterati esiti deserti nonostante i progressivi ribassi e, per il Lotto TRE, anche nelle attività necessarie al recupero della disponibilità del ramo, conseguita soltanto il 2 dicembre 2024. La previsione di due soli ulteriori tentativi risponde all'esigenza di verificare ancora la concreta possibilità di realizzo, contenendo nel contempo la durata e i costi della fase liquidatoria.

Alla conclusione dei due ulteriori tentativi, ove entrambi dovessero risultare deserti per il lotto interessato, il sottoscritto Curatore **valuterà se procedere alla rinuncia alla liquidazione per mancanza assoluta di appetibilità nel mercato dei depositi**. Tale valutazione terrà conto dell'intera sequenza degli esperimenti, dell'assenza di manifestazioni concrete di interesse, dei prezzi progressivamente ridotti, dello stato dei compensi e dei titoli amministrativi, nonché del rapporto fra il presumibile realizzo e i costi di ulteriore pubblicità, custodia e gestione.



L'eventuale rinuncia sarà oggetto di successiva e specifica istanza ai sensi dell'art. 104-ter, ottavo comma, l.fall., ove l'attività di liquidazione risulti manifestamente non conveniente, e sarà attuata soltanto previa autorizzazione dell'organo competente, con intervento della S.V. Ill.ma in surroga del Comitato dei creditori non costituito ai sensi dell'art. 41, quarto comma, l.fall. Seguirà, ove autorizzata, la comunicazione ai creditori prevista dalla norma. Il presente supplemento riserva tale determinazione all'esito degli ulteriori tentativi e non dispone una rinuncia attuale o automatica.

3. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto Curatore, a norma degli artt. 104-ter e 41, quarto comma, l.fall.,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, in surroga al Comitato dei creditori non costituito, voglia approvare il presente supplemento al programma di liquidazione e autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi, al fine di perseguire il miglior soddisfacimento della massa, e segnatamente:

- I. la predisposizione di **ulteriori due tentativi di vendita per ciascuno dei Lotti DUE e TRE**, con i prezzi base, le offerte minime, i rilanci e le modalità sopra indicati, limitando il secondo tentativo al lotto eventualmente rimasto invenduto nel primo;
- II. la prosecuzione della liquidazione secondo la disciplina della vendita competitiva sopra riportata, con riserva, all'esito dei due ulteriori tentativi e per ciascun lotto rimasto invenduto, di valutare l'eventuale rinuncia alla liquidazione per mancanza assoluta di appetibilità nel mercato dei depositi, mediante successiva istanza motivata ai sensi dell'art. 104-ter, ottavo comma, l.fall.

Con osservanza.

Caltanissetta/Agrigento, lì 17 settembre 2026

Allegati:

1. Supplemento al programma di liquidazione del 9 maggio 2025, con visto di approvazione del 18 maggio 2025;
2. Supplemento al programma di liquidazione approvato in data 20 novembre 2023;
3. Perizie estimative dei Lotti DUE e TRE del 18 giugno 2021;
4. Verbali e report di asta deserta del Lotto DUE relativi ai dodici esperimenti dal 27 settembre



2022 al 17 luglio 2026;

5. Avvisi delle vendite precedenti;
6. Verbale di riconsegna del deposito del 2 dicembre 2024;
7. Verbali e report di asta deserta del Lotto TRE.

Il Curatore
Dott. Antonio BALSAMO
(documento sottoscritto con firma digitale)

