TRIBUNALE DI BOLOGNA
III Sezione Civile e Procedure Concorsuali
Fallimento n. 1/2022 R.G. – SVILUPPO PALERMO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dr.ssa Alessandra Mirabelli
Curatore: Dr. Leonardo Curatolo

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
CESSIONE CREDITO VANTATO NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CALTANISSETTA
(artt. 106 e 107, comma 1, l.fall.)

Il Curatore del Fallimento **SVILUPPO PALERMO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - R.G. 1/2022**, Dott. Leonardo Curatolo, con studio in Bologna (BO), Vicolo Mariscotti n. 4, tel. 051/582270, e-mail: lcuratolo@studioguandalini.net, pec: fallimentosviluppopalermosrl@pecfallimenti.it,

VISTO

- il provvedimento del **17 ottobre 2026**, con il quale la Giudice Delegata ha approvato il supplemento al programma di liquidazione autorizzando l'esecuzione degli atti a esso conformi;

RENDE NOTO

che il giorno **18 dicembre 2026, alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Bologna (BO), Vicolo Mariscotti n. 4, si procederà all'apertura delle buste e all'eventuale gara per la vendita del credito di seguito descritto, alle condizioni stabilite nel presente avviso.

1. Oggetto della vendita e prezzo base

Lotto unico. Credito di nominali **euro 1.267.074,02** vantato dalla società fallita nei confronti del **Comune di Caltanissetta** avente titolo nel diritto al rimborso degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione versati in relazione all'intervento edilizio consistente nella realizzazione di una grande struttura di vendita nel medesimo comune, in C.da Bagno Canale, unitamente a ogni accessorio, interesse, rivalutazione, diritto e azione connessi.

Il credito è **contestato dal Comune debitore**. La Curatela ha trasmesso al Comune diffide e intimazioni di pagamento volte a interrompere la prescrizione, in data 22.02.2022, 29.04.2022, 7.06.2022, 27.10.2022 e, da ultimo, in data 27.07.2026.

Prezzo base: euro 50.000,00 (cinquantamila/00). Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00 (duemila/00)

2. Presentazione delle offerte

Termine. Le offerte dovranno pervenire in **busta chiusa** presso lo studio del Curatore, in Bologna (BO), Vicolo Mariscotti n. 4, **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 17 dicembre 2026**. Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione. Il rischio del mancato o tardivo recapito resta a carico dell'offerente.

Busta. All'esterno della busta dovranno essere indicati esclusivamente il numero della procedura, il nome del curatore e la data fissata per l'apertura delle buste. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta.

Contenuto dell'offerta. L'offerta, munita di marca da bollo da euro 16,00 (sedici) e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

a) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo PEC o e-mail; per le persone giuridiche e gli enti: denominazione, sede, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante, con allegata visura camerale aggiornata (non anteriore a 30 giorni) e documentazione attestante i poteri di firma;

b) l'indicazione del Credito oggetto dell'offerta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;

d) la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per almeno 120 giorni dalla data di apertura delle buste;

e) la dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della documentazione relativa al Credito, e di accettare integralmente e incondizionatamente le condizioni di vendita, ivi compresa l'esclusione di qualsiasi garanzia;

f) l'elezione di domicilio nel Comune di Bologna ai fini delle comunicazioni relative alla procedura;

g) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante.

Unitamente all'offerta, l'offerente sarà tenuto a versare, a pena di esclusione, una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di **deposito cauzionale**. Tale somma potrà essere corrisposta, alternativamente, mediante:

i. assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Sviluppo Palermo S.r.l. in liquidazione - RG n. 1/2022*";

ii. bonifico bancario sul conto corrente della procedura **IBAN IT87P0707202411000000715873** intestato al "*Fallimento Sviluppo Palermo S.r.l. in liquidazione - RG n. 1/2022*". In tal caso, le somme dovranno essere accreditate entro il termine di deposito delle offerte.

Offerente originario. Il soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di euro 50.000,00 è ammesso alla gara in forza di tale offerta, senza necessità di ripresentarla, salva la facoltà di presentare un'offerta più alta. Rimane fermo l'obbligo di versamento del deposito cauzionale.

3. Apertura delle buste, gara e aggiudicazione

Il giorno **18 dicembre 2026, alle ore 16:00**, presso lo studio del Curatore, alla presenza degli offerenti che vorranno intervenire, si procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

In caso di unica offerta valida (ivi compresa quella dell'Offerente Iniziale), il Credito sarà aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente, anche se non presente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà seduta stante a gara informale tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi di euro 2.000,00 (duemila) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente. Il Credito sarà aggiudicato provvisoriamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto senza che sia seguito, nel termine indicato, un ulteriore rilancio.

Se nessuno degli offerenti intende partecipare alla gara, il Credito sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta; a parità di prezzo, a chi ha versato la cauzione più alta; a parità anche di cauzione, a chi ha depositato per primo l'offerta.

Delle operazioni sarà redatto **verbale di aggiudicazione provvisoria**, sottoscritto dal curatore e dagli offerenti presenti.

Le cauzioni dei soggetti non aggiudicatari saranno restituite al termine delle operazioni di gara.

4. Sospensione della vendita

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.fall., il curatore potrà sospendere la vendita ove, dopo l'aggiudicazione provvisoria e prima della stipula dell'atto di cessione, pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto. In tal caso il curatore indirà una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente, con base pari all'offerta migliorativa.

Resta salvo il potere del Giudice Delegato di sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 l.fall. La stipula dell'atto avverrà una volta decorso il decorso ivi previsto.

5. Saldo prezzo, atto di cessione e regime della vendita

L'aggiudicatario dovrà versare il **saldo prezzo**, dedotta la cauzione, **entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria**, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT87P0707202411000000715873 o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

Il termine è perentorio e non soggetto a sospensione feriale.

In caso di mancato versamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale, salvo il maggior danno. In tal caso il Curatore potrà indire un nuovo esperimento di vendita.

Atto di cessione. Entro **15 giorni dal versamento del saldo prezzo** sarà stipulato l'atto di cessione, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, **avanti a notaio con studio in Bologna** individuato dall'aggiudicatario. Il curatore interverrà all'atto previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Oneri a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli onorari notarili, le imposte e tasse, le spese di notificazione della cessione al Comune di Caltanissetta ai sensi dell'art. 1264 c.c. e ogni altra formalità.

Regime della vendita. Alla vendita si applicano, in quanto compatibili, le norme sulle **vendite coattive** (artt. 2919 ss. c.c.).

Il Credito è ceduto **pro soluto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **a rischio e pericolo del cessionario**, con **esclusione di qualsiasi garanzia** da parte della procedura, ivi compresa, ai sensi dell'art. 1266, comma 1, c.c., la garanzia circa l'esistenza del Credito (*nomen verum*), oltre a quella sulla solvenza del debitore ceduto (*nomen bonum*) e sul suo esatto ammontare, sulla sua esigibilità, sulla sua non prescrizione e sull'esito di eventuali contestazioni, eccezioni o azioni del debitore ceduto.

Il cessionario prende atto che il Credito è **contestato dal Comune di Caltanissetta** e rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa, azione od eccezione nei confronti della procedura, del curatore e dei creditori, ivi comprese le azioni di risoluzione, riduzione del prezzo o risarcimento del danno, anche nel caso in cui il Credito dovesse risultare, in tutto o in parte, inesistente, prescritto, inesigibile o comunque irrecuperabile.

La cessione non potrà essere impugnata per causa di lesione (art. 2922 c.c.).

La cessione comprende gli accessori del Credito ai sensi dell'art. 1263 c.c., ivi compresi interessi e rivalutazione maturati e maturandi.

Contestualmente alla stipula, il curatore consegnerà al cessionario, ai sensi dell'art. 1262 c.c., copia dei documenti probatori del Credito in possesso della procedura, ivi compresi le diffide e intimazioni di pagamento con le relative ricevute di ricezione.

6. Pubblicità e informazioni

Pubblicità. Il presente avviso è pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia, sul sito internet dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Bologna,** sito internet **Astegiudiziarie.it** nonché sul giornale cartaceo del Sole24Ore – Sezione Tribunali D'Italia – e sito *web* AsteTribunali24.

I costi di pubblicità, ivi compreso il contributo per la pubblicazione sul PVP, sono a carico della procedura.

7. Disposizioni finali e Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

**

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Curatore, Dott. Leonardo Curatolo (tel. 051/582270, e-mail: lcuratolo@studioguandalini.net, pec: fallimentosviluppopalermosrl@pecfallimenti.it.

Bologna, 21 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Leonardo Curatolo

Leonardo Curatolo
21.10.2026 09:33:25
GMT+02:00