CESSIONE DI CREDITO · PROCEDURA COMPETITIVA

Credito verso il Comune di Caltanissetta

Rimborso di oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

Valore nominale

€ 1,27 mln

oltre interessi e rivalutazione

Prezzo base

€ 50.000

circa il 4% del nominale

Offerte entro il 17 dicembre 2026

Fallimento Sviluppo Palermo S.r.l. in liquidazione · Tribunale di Bologna, R.G. 1/2022
Giudice Delegato Dr.ssa Alessandra Mirabelli · Curatore Dott. Leonardo Curatolo

L'opportunità in tre numeri

Un credito verso un ente pubblico, offerto a una frazione del valore nominale

VALORE NOMINALE

€ 1.267.074

già al netto delle compensazioni eccepite, oltre interessi e rivalutazione

PREZZO BASE D'ASTA

€ 50.000

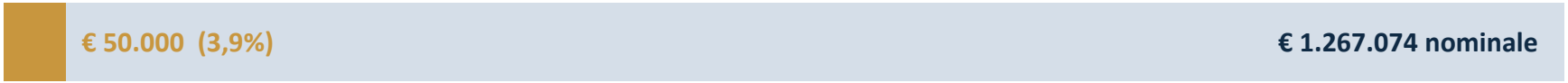
già presente un'offerta irrevocabile a questo importo

NOMINALE / PREZZO BASE

≈ 25x

il prezzo base è pari a circa il 4% del valore nominale

Prezzo base rispetto al valore nominale



Il credito e la sua origine

Oneri versati per un'opera mai completata: il titolo edilizio è decaduto senza essere utilizzato

Oggetto

Rimborso di oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

Origine

Grande struttura di vendita in C.da Bagno Canale, Caltanissetta, mai completata

Debitore e stato

Ente pubblico territoriale. Credito contestato, non ancora azionato in giudizio

19 giugno 2015

Decade il permesso di costruire; inizia a decorrere la prescrizione decennale

2022

Fallimento di Sviluppo Palermo S.r.l. (Trib. Bologna, R.G. 1/2022)

2022 – 2026

Diffide ripetute al Comune, che interrompono la prescrizione

18 dicembre 2026

Vendita competitiva del credito

Gli argomenti a favore

Secondo il parere legale acquisito dalla procedura

Fondamento giuridico

Oneri per un titolo non utilizzato da restituire (artt. 2033 e 2041 c.c.). TAR Catania n. 495/2022, CdS n. 3858/2021

Tutela anche nello scenario avverso

Anche con una trasformazione parziale del territorio, resta il diritto al ricalcolo e alla restituzione della quota non utilizzata

Prescrizione interrotta

Decennale dal 19 giugno 2015, interrotta con diffide ripetute tra il 2022 e il 2026

Nessun conflitto con l'esecuzione

Il rimborso non pregiudica creditori né aggiudicatari dell'esecuzione immobiliare R.G. 34/2017 di Caltanissetta

Debitore pubblico

Rischio di insolvenza basso: il rischio riguarda l'esito della causa e i tempi

Parere legale disponibile
in data room, previa sottoscrizione impegno di riservatezza

I rischi da considerare

Un quadro trasparente per una valutazione consapevole

Cessione pro soluto

senza alcuna garanzia, nemmeno sull'esistenza del credito

Il rischio di esito e di tempi è trasferito interamente all'acquirente.

Debito contestato

Il Comune nega il debito, sostenendo che vi siano state trasformazioni del territorio nell'area

Probabile contenzioso

Il recupero richiede probabilmente un giudizio davanti al giudice amministrativo

Documentazione parziale

La documentazione tecnica del progetto in possesso della curatela è parziale

Condizioni e calendario

Offerte in busta chiusa presso lo studio del Curatore, Vicolo Mariscotti 4, Bologna

1 **17 dicembre 2026**

Termine offerte

entro le ore 18:00, in busta chiusa

2 **18 dicembre 2026**

Apertura e gara

ore 16:00; rilanci minimi di € 2.000

3 **+ 30 giorni**

Saldo del prezzo

entro 30 giorni dall'aggiudicazione

4 **+ 15 giorni**

Atto notarile

a Bologna, notaio scelto dall'aggiudicatario, entro 15 giorni dal saldo

10%

Cauzione sul prezzo offerto

€ 2.000

Rilancio minimo in gara

120 gg

Irrevocabilità dell'offerta

A carico

dell'acquirente spese d'atto e notifica al Comune

Documentazione e contatti

ACCESSO ALLA DATA ROOM

Firma dell'impegno di riservatezza
richiesta al Curatore

Documenti disponibili

- Parere legale
- Corrispondenza con il Comune
- Diffide con le relative ricevute

Dott. Leonardo Curatolo

Curatore del Fallimento

051 582270

lcuratolo@studioguandalini.net

fallimentosviluppopalermosrl@pecfallimenti.it

Vicolo Mariscotti 4, Bologna

Documento informativo. Valgono esclusivamente l'avviso di vendita e le condizioni pubblicate sul Portale delle Vendite Pubbliche.