

Giulio Donnabella - Dottore Commercialista  
Via G. Scola, 4 - 84100 SALERNO  
e-mail: [donnabella.giulio@gmail.com](mailto:donnabella.giulio@gmail.com) - Mobile: (+39) 347 6486876



TRIBUNALE DI SALERNO



-SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 6/2013 IN LIQUIDA-

ZIONE - CONCORDATO OMologato N.D.O. N. 1/2013

Organici della procedura:

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA FRANCESCA SICILIA

COMMISSARIO GIUDIZIALE AVV. GIOVANNI NOSCHESE

COMMISSARIO LIQUIDATORE DOTT. GIULIO DONNABELLA

COMITATO DEI CREDITORI: S.p.a.;

OGGETTO: Autorizzazione a vendere gli immobili di pertinenza del Concordato Preventivo con ulteriore ribasso del prezzo del 10% del rimanente lotto n. 34 rispetto al tentativo di vendita del 4 Dicembre 2024 - ed accettazione di istanze con prezzo inferiore a non oltre 1/4 del prezzo base d'asta. Approvazione dell'ordinanza di vendita del residuo lotto n. 34.

Il sottoscritto Giulio Donnabella Dottore Commercialista, avendo ricevuto in data 30/05/2013 (cfr. documento agli atti) l'incarico di Commissario liquidatore del Concordato Preventivo suindicato con Decreto depositato in pari data, quale Commissario liquidatore della società Srl in liquidazione C.F. P.IVA , ammessa a procedura di Concordato Preventivo omologato il 28/05/13, a seguito dell'attività svolta espone quanto segue:

e-mail: [delConcordato-cpo6.2013salerno@pecfallimenti.it](mailto:delConcordato-cpo6.2013salerno@pecfallimenti.it)

Pagina 1. di 5.

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



PREMESSO

Che nelle precedenti vendite si era disposto un ulteriore ribasso di 1/5 del valore dei soli beni ricadenti nei lotti n. 32, n. 34 e n. 35, recepito favorevolmente pure dal Comitato dei Creditori - in modo maggioritario ma informalmente unanime - come da mail pec ricevute il 01/12/2020 ed il 02/12/2020 (cfr. pareri in allegato 1) e riconvocato in data 04/09/2024 ma senza ricevere alcun parere o dissenso (cfr. pec del 4/09/2024 in allegato 2);

che in data 10/01/2024 si procedeva ad aggiudicare il solo lotto 26 (cfr. doc. agli atti), ultimo ufficio rimasto; che il creditore ipotecario, Spring Spv, aveva richiesto, ripetutamente, con mail pec del 28/05/2024, 20/06/2024 ed in ultimo 03/09/2024 (cfr. pec in allegato 3) a seguito degli ultimi 4 tentativi di vendita rimasti infruttuosi per i lotti n. 32, n. 34 e n. 35 - fino a quello del 10/01/2024 - che la procedura procedesse ad effettuare un nuovo tentativo di vendita con un ulteriore ribasso; che alla luce di quanto esposto, pertanto, con giusto provvedimento della S.V. Ill.ma del 13/09/2024 si autorizzava a procedere ad un nuovo tentativo di vendita dei rimanenti lotti n. 32, n. 34 e n. 35, ovvero, per la palastra, la discoteca ed il parcheggio con la riduzione di almeno il 10% del prezzo base d'asta già proposto all'udienza del 10 gennaio 2024 (cfr. in allegato 4);

e-mail: *del Concordato - cpo6.2013salerno@pecfallimenti.it*

Pagina 2. di 5.

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



che all'udienza di vendita del 4 dicembre 2024, infatti, con il ribasso ottenuto sono stati aggiudicati la discoteca ed il parcheggio, rispettivamente lotto 32 e lotto 35

(cfr. carteggio in allegato 5), ma nessuna manifestazione di interesse è pervenuta per la palestra, lotto 34, nonostante il ribasso effettuato;

che alla luce di quanto esposto, pertanto, appare opportuno oggi riprocedere ad un nuovo tentativo di vendita del rimanente lotto n. 34, cioè per la palestra, con la riduzione di almeno un ulteriore 10% del prezzo base d'asta

già proposto all'udienza del 04 dicembre 2024 (cfr. invito ad offrire, allegato 6) ed ora secondo lo schema di invito ad offrire predisposto per il tentativo dell'**8 Gennaio**

**2026** - eventualmente da integrarsi - in cui è già prevista, secondo la normativa vigente, anche la previsione di valutare una proposta irrevocabile di acquisto inferiore ad  $\frac{1}{4}$  - o 25% - in meno del prezzo base d'asta (cfr. fac simile di invito ad offrire in allegato 7);

che si è anche tentato di avere il parere del Comitato dei creditori, come da mail pec del 23/10/2025 (cfr. pec del 23/10/2025 in allegato 8) ma di cui, ad oggi, ha risposto

solo lo studio Rossini & Carrano con parere favorevole; che si ritiene ora necessario procedere al nuovo tentativo di vendita dei beni immobili ricompresi nella massa concordataria, ed in particolare secondo il fac simile di or-

e-mail: *del Concordato - cp06.2013salerno@pecfallimenti.it*

Pagina .3. di .5.

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



dinanza abbozzata (cfr. ordinanza in allegato 7), che prevede ora l'unico lotto residuale rispetto ai trentacinque lotti iniziali, ovvero per il lotto 34 così distinto:

**lotto n. 34,** Piena proprietà di unità immobiliare ad uso palestra A37, valore di stima originario pari ad € 361.000,00.

Valore del prezzo base d'asta ridotto - da proporre alla prossima udienza - di € 179.000,00 (arroton-

dato) - in luogo degli € 198.900,00 proposto il 4/12/2024

- (N.B. epurato degli attrezzi, in parte rubati ed in parte venduti, ma comprensivo dell'impianto di riscaldamento

idrico), e con l'eventuale indicazione del prezzo irrevercabilmente offerto inferiore al prezzo base d'asta ma comunque non inferiore all'importo di euro 134.250,00, ovve-

ro equivalente al nuovo prezzo base d'asta ridotto di  $\frac{1}{4}$ ;

che lo scrivente Commissario liquidatore intende avviare le operazioni richiedendo l'autorizzazione ad espletare le opportune formalità per poter vendere gli immobili alle condizioni sopra proposte;

Che la procedura dovrebbe esperire gli adempimenti pubblicitari ed avrebbe individuato la società **Aste giudiziarie in Linea SpA** - convenzionata con il Tribunale

e già officiata nei precedenti tentativi di vendita dalla presente procedura - per esperire gli adempimenti pubblicitari, salvo diverso avviso della S.V. Ill.ma.

Lo scrivente, quindi, alla luce di quanto in premessa,

*e-mail: [delConcordato - cpo6.2013salerno@pecfallimenti.it](mailto:delConcordato - cpo6.2013salerno@pecfallimenti.it)*

CHIEDE



Voglia la S.V. Ill.ma valutare le opportunità di procedere al tentativo di vendita, **individuata la potenziale data utile dell'8-15/01/2026** e, altresì, voglia riapprovare la previsione nello schema dell'invito a offrire, con prezzo base d'asta di euro **179.000,00** ma con particolare riferimento all'eventuale ipotesi che consente al soggetto offrente di poter indicare un prezzo irrevocabilmente offerto inferiore al prezzo base d'asta pari ad € **134.250,00** - comunque non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di  $\frac{1}{4}$  - in conformità alla recente normativa con offerta unica in aumento; voglia, pertanto, autorizzare la vendita degli immobili ricadenti nel lotto numero 34 così come descritto nella presente istanza, autorizzando codesto Commissario liquidatore ad avviare le necessarie operazioni di pubblicità per la nuova vendita.

**Voglia, infine, autorizzare** la procedura ad esperire gli adempimenti pubblicitari avvalendosi sempre della società **Aste giudiziarie in Linea SpA**, salvo diverso e nuovo avviso della S.V. Ill.ma.

Salerno, li 30/10/2025

Con osservanza

Il Liquidatore Giudiziario

