

TRIBUNALE DI SALERNO
III Sezione Civile e Concorsuale
FALLIMENTO

Sentenza: 3 del 17-20/01/2017
G.D.: Dott.ssa Giuseppina Valiante
Curatore: Avv. Federica Stellavatecascio

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA DEI LOTTI 1, 2 E 3 CON
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE DELEGA ASTE GIUDIZIARIE PER ESPLETAMENTO
ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Ill.mo Sig. G.D., Dott.ssa Giuseppina Valiante

la sottoscritta avv. Federica Stellavatecascio, Curatrice del fallimento di cui in epigrafe,

Premesso che:

- All'attivo del fallimento n.3/2017 sono stati acquisiti beni immobili, suddivisi dal tecnico della Procedura Arch. Cirino Pasquale in n. 4 lotti (giusta relazione del settembre 2017);
- Il lotto n. 4 (terreno) è stato aggiudicato, nel mese di aprile 2021, per l'importo di euro 29.500,00 e in data 16/12/2021 è stato stipulato rogito notarile di trasferimento;
- I lotti n. 1 e 2 sono stati oggetto di nn. 8 tentativi infruttuosi di vendita;
- Per i lotti 1 e 2, in data 04/11/2024 il G.D. ha approvato supplemento del programma di liquidazione che prevede un ribasso del prezzo di vendita del 20% (a fronte del 10%), oltre che la possibilità di ricorrere a forma di pubblicità mirata, previa acquisizione di preventivi;
- Per il lotto 1 l'attuale base d'asta, tenuto conto dell'autorizzato ribasso di prezzo del 20%, è pari ad euro 87.739,20;
- Per il lotto 2 l'attuale base d'asta, tenuto conto dell'autorizzato ribasso di prezzo del 20%, è pari ad euro 76.528,80;
- Il lotto n. 3, -comprensivo di beni comuni ed indivisi, in comproprietà dei germani del socio fallito - sono stati oggetto di nn. 2 tentativi di vendita andati deserti;
- Per il lotto 3 l'attuale base d'asta, tenuto conto del ribasso del 10% di cui al programma di liquidazione e dei precedenti tentativi infruttuosi di vendita è pari ad euro 99.670,50;

f3.2017salerno@pecfallimenti.it

Per il lotto n. 3 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto cauzionata del 10%, per l'importo di euro 75.0000,00 (euro settantacinquemila/00); tale importo è pari al 75% del predetto prezzo a base d'asta (offerta minima);

- Per il lotto n. 3 come da relazioni ed aggiornamenti a cui si rimanda integralmente, sono sorte contestazione in merito all'attuazione della (autorizzata) scrittura privata divisionale e di scioglimento della comunione sottoscritta in data 29/05/2023, sicché in data 24/01/2025, giusta autorizzazione della S.V. del 22/01/2025, la Curatela si è avvalsa della risoluzione di diritto di cui all'art. 16.2 della scrittura stessa;
- Con Provvedimento del 09/01/2025 la S.V. ha autorizzato la vendita competitiva del lotto 3 ponendo a base d'asta la somma offerta di euro 75.000,00;
- In data 05/02/2025 la S.V. ha autorizzato ulteriore supplemento del programma di liquidazione che prevede:

Per i LOTTI 1 e 2:

vendita telematica competitiva effettuata dal Curatore, che potrà avvalersi di soggetti specializzati (gestori e/o commissionari) mediante:

- 1) ribasso del 20% del prezzo posto a base d'asta della precedente vendita infruttuosa;
- 2) espletamento, previa acquisizione di preventivi da sottoporre all'autorizzazione del G.D. di forme di pubblicità mirata;

Per il LOTTO 3:

- 1) Invito a presentare offerte (cauzionate del 10%) almeno pari, ovvero superiori, all'offerta già pervenuta di euro 75.000,00 (euro settantacinquemila/00);
- 2) In caso di presentazione di offerta almeno pari, ovvero superiore, all'importo di euro 75.000,00 (euro settantacinquemila/00), svolgimento di vendita competitiva telematica tra gli offerenti, effettuata dal Curatore, che potrà avvalersi di soggetti specializzati (gestori e/o commissionari);
- 3) In caso di mancata presentazione di offerte pari o superiore a quella già pervenuta, assegnazione dei beni all'offerente iniziale per il prezzo offerto di Euro 75.000,00 (euro settantacinquemila/00).

Per tutti i LOTTI, pubblicazione dell'avviso di vendita e/o invito ad offrire almeno 45 gg prima sul PVP e su appositi siti internet, ex art. 490 c.p.c. come richiamato dall'art. 107 L.F.

Considerato che:

in attuazione del programma di liquidazione e dei successivi supplementi, in ultimo **del supplemento del 05/02/2025**, si rende necessario procedere alla vendita degli immobili acquisiti alla Procedura

Tanto premesso e considerato:

la scrivente Curatrice

CHIEDE

che la S.V, in mancanza e sostituzione del comitato dei creditori, preso atto di quanto in premessa, voglia:

- 1) autorizzare la vendita dei **LOTTI NN. 1, 2 e 3** di cui alla richiamata relazione peritale, in conformità del programma di liquidazione approvato in data 19/02/2018 e dei successivi supplementi del 06/02/2020, del 04/11/2024 e del 05/02/2025;
- 2) autorizzare la sottoscritta Curatrice a concedere espressa delega ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. per la pubblicazione dell'avviso/degli avvisi di vendita sul portale astegiudiziarie.it, sia sul Portale delle vendite Pubbliche.

*Farà seguito apposita istanza di autorizzazione all'espletamento di pubblicità mirata per i lotti 1 e 2 previa presentazione di preventivi.

Battipaglia, 05/02/2025

Con osservanza

Il Curatore

Avv. Federica Stellavatecascio