

Giulio Donnabella - Dottore Commercialista
Via G. Scola, 4 - 84100 SALERNO
e-mail: donnabella.g@libero.it - Mobile: (+39) 347 6486876



TRIBUNALE DI SALERNO

-SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 10/2025 ""

Organi della procedura:

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ENZA FARACCHIO

LIQUIDATORE/CURATORE DOTT. GIULIO DONNABELLA

Oggetto: Autorizzazione a fissare il prossimo tentativo ad un prezzo ribassato del 10% rispetto al tentativo di vendita del 19/02/2026, diversamente dalla previsione di cui al punto 3 del programma di liquidazione.

Ill.mo Signor Giudice Delegato, Dott.ssa **Enza Faracchio**, il sottoscritto Dott. Giulio Donnabella, con studio in via G. Scola n. 4 - 84129 Salerno, nominato liquidatore Curatore della procedura di liquidazione controllata suindicata con sentenza depositata in data 30/04/2025, e di cui ha accettato la nomina, a seguito dell'attività svolta rappresenta alla S.V. Ill.ma quanto segue:

che al momento dell'apertura della procedura di liquidazione controllata in capo al sig. "", pendeva, contro il sovraindebitato una procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. R.G.E. n. 17/2019 Tribunale Salerno, R.G.E. Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Valiante Giuseppina, dove il professionista Delegato aveva fissato già due tentativi di vendita al prezzo base d'asta di euro 73.700,00 con prezzo di riserva (€ 55.300,00), andati deserti;

che con relazione dello scrivente seguiva giusto provvedimento di



autorizzazione del 27/11/2025 (cfr. relazione e provvedimento in allegato 1) con il quale la S.V. Ill.ma autorizzava la fissazione del tentativo di vendita del 19/02/2026 (cfr. bando in allegato 2) al

prezzo proposto di euro **59.000,00** (€ cinquantanovemila/00), e con la previsione di **offerta minima o prezzo di riserva di 44.300,00** (euro quarantaquattro mila trecento/00);

che la vendita, nonostante il ribasso proposto, è andata comunque deserta (cfr. verbale di vendita in allegato 3) e, pertanto, appare opportuno ribadire che fin dal 2025 i valori OMI delle abitazioni economiche del Comune di Sicignano degli Alburni (Sa), hanno subito un notevole ribasso rispetto al 2024 e, comunque, per la zona dove è ubicato l'immobile staggito sono ulteriormente previsti al ribasso, come già anticipato nella precedente richiesta (cfr. in allegato 1);

che lo scrivente ricorda che a seguito di un precedente sopralluogo effettuato con alcune agenzie immobiliari, per la stessa tipologia di immobili messi in vendita nel 2025, i prezzi da proporre si sarebbero dovuti ora rivedere al ribasso di almeno il 20% e per la zona ove è ubicato l'immobile staggito i ribassi erano anche superiori;

che al momento, infatti, al prezzo proposto il 19/02/2026 non si sono avute proprio manifestazioni di interesse da nessun interessato e di nessun tipo, neppure a mezzo contatto telefonico nonostante si sia richiesto il consulto di una delle agenzie immobiliari a cui lo scrivente ha fornito informazioni per aumentare la visibilità degli immobili staggiti;

che per tali motivi apparirebbe anche opportuno, al prossimo tentativo

di vendita, visto che quello al 19/02/2026 pure è andato deserto,
procedere ad una riduzione dei prezzi previsti a base d'asta di almeno
un ulteriore 10% in luogo di attendere un inutile ulteriore tentativo

di vendita come previsto al punto 3 del programma di liquidazione
(cfr. allegato 4) e secondo lo schema di bando già predisposto dallo
scrivente (cfr. allegato 5) per il tentativo di vendita previsto per
il 28/05/2026;

Alla luce di quanto finora esposto, laddove la S.V. Ill.ma volesse
concordare con le conclusioni raggiunte dallo scrivente Curato-
re/Liquidatore;

chiede

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare lo scrivente liquidatore a fissare
il successivo tentativo di vendita al nuovo termine del 28/05/2026 o
altro che rispetti i termini di pubblicità, ma disponendo un ribasso
di almeno il 10% dei prezzi posti a base d'aste dell'ultimo attuale
tentativo di vendita del 19/02/2026, ovvero per l'attuale tentativo di
vendita il prezzo base d'asta di euro 53.100,00 ed il prezzo di riser-
va di euro 39.900,00 (sarebbe 39.875,00 ma è stato arrotondato di
25,00 euro) e che, viste le attuali premesse, in caso di mancato ri-
basso andrà sicuramente deserto, considerata la tipologia di immobili
ricadenti nella Liquidazione controllata del patrimonio n. 10/2025.

Salerno, li 06/03/2026

Con osservanza

Il Liquidatore/Curatore

Dott. Giulio Donnabella