



TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: **OMISSIS** – N. 23 /2025 L.G. CCII

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIUSEPPINA VALIANTE

CURATORE: DOTT. WALTER IVONE

Istanza per autorizzazione alla vendita beni immobiliProcedura competitiva telematica con incanto

Il G.D. Dott.ssa Giuseppina Valiante, il sottoscritto Dott. Walter Ivone, curatore della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe,

premessso

.- che il c.t.u. nominato Ing. Francesco Siano ha provveduto a predisporre la relazione di stima del cespite di proprietà della **OMISSIS** ricaduto nella massa attiva della procedura concorsuale;

.- che come risulta dall'elaborato peritale che si deposita nuovamente in allegato alla presente, allo stato attuale, l'immobile *de quo* è risultato completamente privo di un titolo abilitativo edilizio stante il parere conclusivo negativo espresso dalla Soprintendenza rispetto all'istanza di condono in precedenza presentata;

.- che il perito ha ritenuto opportuno prospettare una doppia stima alternativa del cespite, distinguendo il **valore della piena proprietà** dal **valore d'uso decennale**;

.- che, pertanto, lo scrivente ha ritenuto opportuno predisporre l'avviso di vendita tenendo conto della differente valutazione prospettata dal perito;

.- che il **Lotto Unico** è stato appositamente formato come di seguito sinteticamente riepilogato:



LOTTO UNICO:



A) VENDITA DELLA PIENA PROPRIETA'

Prezzo base: € 282.240,00

Offerta minima: € 211.680,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 3.000,00

B) VENDITA DEL VALORE D'USO DECENNALE

Prezzo base: € 60.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 1.000,00

.- che il singolo lotto sarà posto in vendita al valore di stima riportato nella perizia resa dal c.t.u. nominato Ing. Francesco Siano (*in atti*);

.- che è stato predisposto l'avviso per procedere alla prima vendita telematica asincrona con plurimi rilanci come da minuta della procedura competitiva telematica che si allega alla presente;

.- che la modalità di alienazione del compendio immobiliare è stata contemplata nel programma di liquidazione *ex art. 213 CCII* approvato in data 23.01.2026 (*in atti*);

.- che all'esito del visto dell'Ill.mo G.D. verranno posti in essere gli adempimenti pubblicitari nei termini e con le modalità previste nell'avviso e stabilita la data per la vendita.

Tanto premesso, il sottoscritto curatore

comunica

alla S.V. Ill.ma che è stato predisposto il primo avviso così come allegato alla presente per la vendita telematica asincrona con plurimi rilanci del **Lotto Unico** con previsione di accogliere offerte migliorative in rialzo nelle 24 ore successive all'apertura della gara,



nonché di valutare alternativamente l'eventuale partecipazione per l'acquisto del valore d'uso decennale, ovvero, della piena proprietà del cespite *de quo*, preferendo quest'ultima tipologia di offerta,



che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita competitiva con le modalità alternative indicate nell'avviso allegato alla presente istanza e che prevede la collaborazione di **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (previo censimento qualora ancora non eseguito)** per i



seguenti adempimenti:

- .- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- .- gestione della vendita telematica attraverso il portale **www.astetelematiche.it**

Si rimette alla S.V. Ill.ma per eventuali diverse istruzioni da seguire per la vendita ai pubblici incanti con riguardo alle criticità emerse sul cespite *de quo* risultato privo di un idoneo titolo abilitativo edilizio.

Con ossequio.

Il curatore:

Salerno, 13 aprile 2026.

Dott. Walter Ivone
Apposta Firma Digitale

Si allega alla presente:

1. Minuta avviso procedura competitiva vendita telematica Lotto Unico;
2. Perizia di stima del c.t.u. Ing. Francesco Siano.

