

25/04/2023

Avv. FABIO BASSO

84124 SALERNO - VIA RENATO DE MARTINO, 10
TEL. E FAX 089.229134 - e-mail: avvocatofabiobasso@gmail.com
e-mail certificata: avvocato.fabiobasso@pec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SALERNO

Sezione fallimentare

Al Pres. dott. **Giorgio Jachia**, Giudice Delegato al fallimento “
” **n. 37/2022 R.F.**

* * *

**MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 – TER
L. FALL.**

Il sottoscritto avv. Fabio Basso, curatore del fallimento in epigrafe, sottopone alla S.V. la seguente integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 TER L.F., approvato con provvedimento della S.V. Ill.ma del giorno 7 novembre 2022, al fine di riceverne l'approvazione ex art. 41 L. fall., atteso che allo stato risulta non ancora costituito il comitato dei creditori.

**I – Divisione in lotti dei beni immobili acquisiti alla massa.
Modalità di vendita. Gara migliorativa. Fissazione di ribassi del prezzo
base in ipotesi di asta deserta.**

Come innanzi esposto, la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione ex art. 104-ter L. fall., in sostituzione del Comitato dei creditori non costituito, stabilendo che, per la vendita dei cespiti immobiliari acquisiti alla massa, venissero osservate procedure di vendita competitiva mediante l'ausilio di soggetti specializzati, basate sulla stima effettuata dall'esperto nominato (in all.) ed assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Giova elencare gli immobili acquisiti all'attivo:

A) n. 2 appezzamenti di terreno dell'estensione complessiva di mq 18.383 riportato nel NCT del comune di Salerno, località Casa Capaldo, con i seguenti dati: foglio 9, p.lla 3 di are 7258 – foglio 9, p.lla 230 di ha 11125;

B) Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre, **quattro locali box auto** in piano seminterrato riportati nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati:

B-1) foglio 3, p.lla 817 sub 70, Via IV novembre, scala B, interno 5, piano S1, Cat. C/6, mq 31 –

ASTE
GIUDIZIARIE.it

B-2) foglio 3, p.lla 817 sub 80, Via IV novembre, scala B, interno 15, piano S1, Cat. C/6, mq 30 –

B-3) foglio 3, p.lla 817 sub 117, Via IV novembre, scala C, interno 6, piano S1, Cat. C/6, mq 31 –

B-4) foglio 3, p.lla 817 sub 118, Via IV novembre, scala C, interno 7, piano S1, Cat. C/6, mq 31;

C) appartamento sito alla Via IV Novembre, I primo piano, composto da 4 vani ed accessori, **nonché locale box-auto** in piano seminterrato dell'estensione di mq 39, riportati nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 1052 sub 9, Via IV novembre, piano 1, Cat. A/2, vani 6,0 - foglio 3, p.lla 1052 sub 32, Via IV novembre, piano S1, Cat. C/6, mq 39.

Ciò posto, si prevede, come da perizia, che i beni saranno posti in vendita in **n. 6 LOTTI** così suddivisi:

LOTTO n. 1: n. 2 appezzamenti di terreno dell'estensione complessiva di mq 18.383 riportato nel NCT del comune di Salerno, località Casa Capaldo, con i seguenti dati: foglio 9, p.lla 3 di are 7258 – foglio 9, p.lla 230 di ha 11125 stimati complessivamente in **euro 4.412,00**;

LOTTO n. 2: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 70, Via IV novembre, scala B, interno 5, piano S1, Cat. C/6, mq 31 stimato in euro **31.800,00**;

LOTTO n. 3: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 80, Via IV novembre, scala B, interno 15, piano S1, Cat. C/6, mq 30 stimato in euro **28.000,00**;

LOTTO n. 4: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 117, Via IV novembre, scala C, interno 6, piano S1, Cat. C/6, mq 31 stimato in euro **30.500,00**;

LOTTO n. 5: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 118, Via IV novembre, scala C, interno 7, piano S1, Cat. C/6, mq 31 stimato in euro **30.500,00**;

LOTTO n. 6: Appartamento sito alla Via IV Novembre, I primo piano, composto da 4 vani ed accessori, **nonché locale box-auto** in piano seminterrato dell'estensione di mq 39, riportati nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 1052 sub 9, Via IV

novembre, piano 1, Cat. A/2, vani 6,0 - foglio 3, p.lla 1052 sub 32, Via IV novembre, piano S1, Cat. C/6, mq 39 stimati complessivamente in euro 242.056,00.

In ordine alle modalità di vendita – assodato che, ai sensi dell’art. 107 I, comma, 1. fall., devono privilegiarsi procedure competitive sulla base di stime effettuate da esperti e garantendo la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità – si propone quale Gestore della vendita telematica “Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.” e, conseguentemente, quale portale del gestore della vendita telematica il sito <http://www.astetelematiche.it>.

Le procedure competitive si svolgeranno secondo il modulo della vendita asincrona telematica ed avranno luogo innanzi al curatore tramite la piattaforma www.astetelematiche.it e dovranno svolgersi nell’arco di tempo fissato in 3 ore e con rilanci plurimi.

Come da prassi della sezione, si prevede la facoltà per chiunque, entro le ore 12.00 del settimo giorno successivo all’aggiudica provvisoria, di depositare offerte di acquisto irrevocabili migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredate da un deposito cauzionale del 20% del prezzo offerto.

La “gara migliorativa” sarà telematica e si terrà il quattordicesimo giorno successivo alla prima gara e fissando, quale base d’asta, l’offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di maggiore importo.

In ipotesi di gara deserta, si propone sin d’ora di procedere per i successivi tentativi di vendita di procedere, per ciascun lotto, alla riduzione del prezzo del 10%.

* * *

Il sottoscritto, atteso che il comitato dei creditori non è costituito, chiede che la S.V. Ill.ma approvi ex art. 41 L. fall. le seguenti modifiche al programma di liquidazione, in ogni caso rimettendosi alle diverse determinazioni che vorrà assumere.

Con osservanza.

Salerno, 18 aprile 2023

Il curatore
Avv. Fabio Basso

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it