



Liquidazione Giudiziale n.31/2024 "OMISSIS"

C.F./P.IVA: OMISSIS

Curatore dott. Fabio Amendola

Egregio curatore, facendo seguito alla sua richiesta, relativa alla riformulazione del valore di vendita dei beni afferenti al lotto n.1, a seguito del provvedimento reso dal G.D. in data 11/03/2026, con il quale sono stralciati dal compendio staggito i beni comuni non censibili di cui al foglio 30 p.lla 993 sub.9 e sub.20, rimetto la presente relazione integrativa.

Con sentenza resa in composizione collegiale in data 19/11/2025, il Tribunale di Salerno rigettava il reclamo, osservando che "[...] appare quindi plausibile ritenere che la omessa menzione nel decreto di trasferimento adottato dal Giudice dell'esecuzione all'esito della procedura espropriativa distinta al n. 119/2020 R.G.E. dei subalterni 9 e 20 della particella 993, qualificati come beni comuni non censibili dei subalterni 23 e 24 della medesima particella oggetto di alienazione, non abbia impedito il trasferimento degli stessi in seno alla procedura individuale, pur se aventi i suddetti beni autonomo identificativo catastale".

Pertanto, stralciando le suddette unità immobiliari, restano apprese alla procedura di liquidazione giudiziale n.31/2024 i seguenti cespiti, tutti in capo alla società OMISSIS, ricompresi nel Lotto di vendita n.1.

Richiamando quanto già relazionato in data 25/09/2025, in ordine alle attività di variazione e rettifica catastale eseguite dallo scrivente al fine di conseguire la richiesta conformità catastale, i beni costituenti il Lotto di vendita n.1 risultano individuati come da tabella che segue, restando ferma la valutazione già espressa nelle precedenti relazioni di stima.

RIDETERMINAZIONE

Catasto	Società	Fg.	P.lla	Sub	Classamento	Consistenza (mq)	€/mq	€
F	OMISSIS	30	923	14	Cat.F/1	1.783	€ 35,00	€ 62.405,00
F		30	1054	1	Cat.D/1	65	€ 250,00	€ 16.250,00
F		30	1054	2	Cat.D/1			
F		30	1187	2	Cat.A/3	1.156 ^(*)	€ 6,00	€ 6.936,00
F		30	1331		Cat.C/2	460 ^(*)	€ 6,00	€ 2.760,00
T		30	1329		SEMINATIVO	6.290	€ 6,00	€ 37.740,00
T		30	1334		SEMINATIVO	11.929	€ 6,00	€ 71.574,00
T		30	1336		SEMINATIVO	2.894	€ 6,00	€ 17.364,00
T		30	921		SEMIN ARBOR	994	€ 6,00	€ 5.964,00
T		30	1038		SEMIN ARBOR	1.014	€ 6,00	€ 6.084,00
T		30	1053		ULIVETO	2.575	€ 6,00	€ 15.450,00

Totale € 242.527,00

In analogia con quanto già adottato nelle precedenti relazioni estimative, il valore di liquidazione del presente lotto (Lotto n.1) è determinato apportando una decurtazione pari al 10% al valore innanzi calcolato, al fine di

^(*) Consistenza del mappale al Catasto Terreni con qualità Ente Urbano, in analogia con la valutazione espressa nelle precedenti relazioni di stima



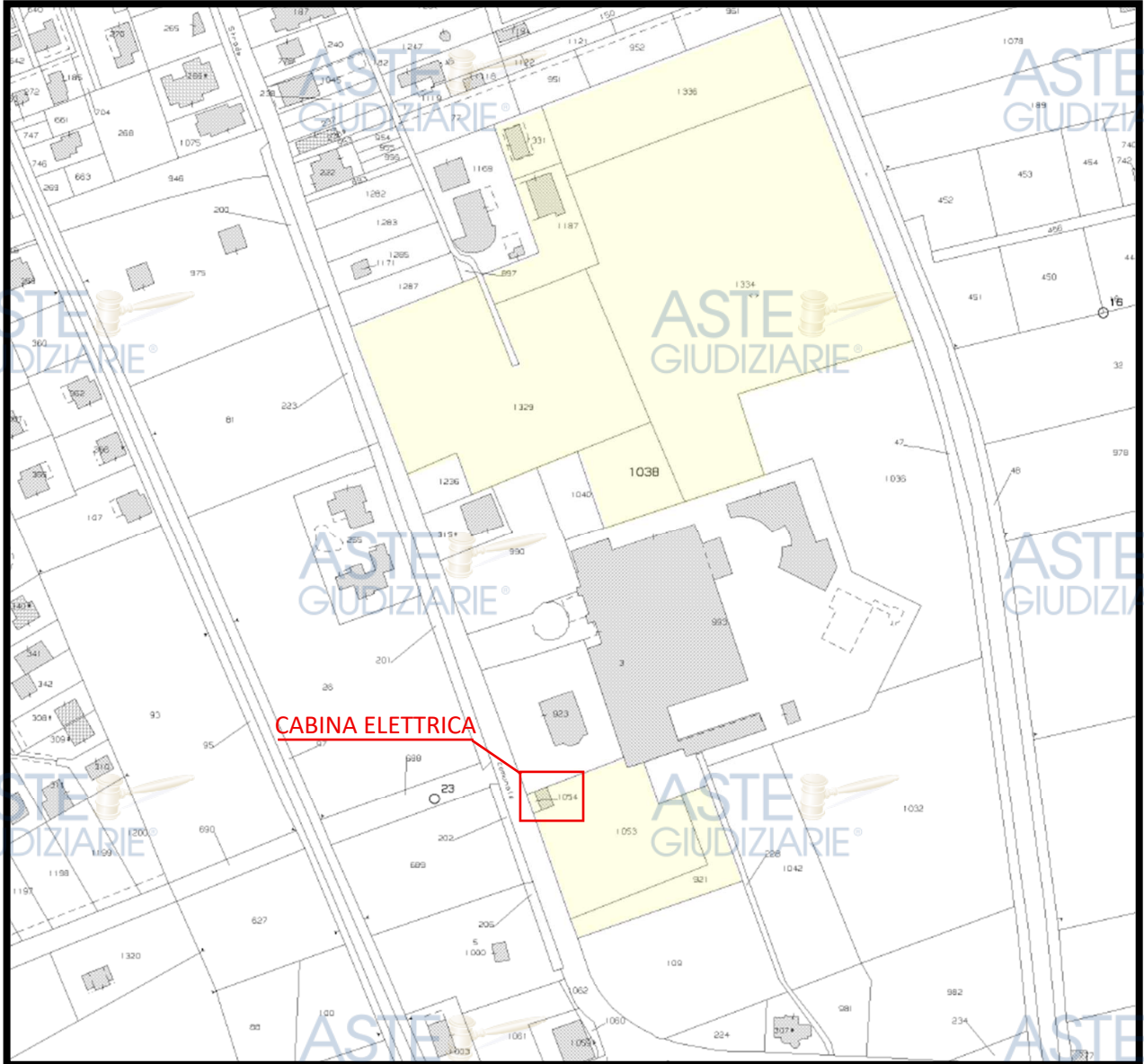
ASTE
GIUDIZIARIE®

tener conto della mancanza di garanzia contro vizi occulti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Val_{Lotto 1} = € 242.527,00 x 0,90 = € 218.274,30
arrotondato a € **218.000,00**

(diconsi euro duecentodiciottomila/00)



Individuazione beni su Estratto di Mappa

Si tiene a precisare che, con riferimento alla precedente formulazione e, segnatamente, al contenzioso RG n.1618/2023 instaurato presso la Corte di Appello di Napoli, lo stesso è da ritenersi concluso atteso che a mezzo istanza depositata in data 31/01/2025 parte appellante chiedeva l'estinzione della procedura.

Tanto per quanto di competenza

Salerno, li 18 marzo 2026

Il tecnico
ing. Adriano Ardia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®