

**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 Stellavatecasio

**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 Stellavatecasio, 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;



- 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***

