

**Avv. Maria Rosaria Lella****TRIBUNALE DI MATERA****Fallimento Ditta Montemurro Raffaele – N. 13/2018 Fall.****Ill.mo Giudice Delegato****Dott.ssa Tiziana Caradonio**

La sottoscritta avv. Maria Rosaria Lella, curatore del fallimento in epigrafe,

premessi che

- in data 2 aprile 2026 è stata depositata, presso la Cancelleria fallimentare del Tribuna-

le di Matera, nell'interesse del signor Montemurro Antonio

(MNTNTN95M08G786M), nato a Policoro (MT) l'8.08.1995, rappresentato e difeso

dall'avv. Antonio Albanese del Foro di Matera, offerta irrevocabile di acquisto degli

immobili acquisiti all'attivo fallimentare, così individuati nella C.T.U. a firma dell'Ing.

Pasquale Abalsamo, di seguito descritti:

**LOTTO 001** **Prezzo di stima** € **48,80**

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.04.88**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 6, particella n° 133;

*Trattasi di bene immobile in ditta a*

- *MONTEMURRO ANTONIO, nato a Policoro (MT) il 08/08/1995*

**LOTTO 002** **Prezzo di stima** € **19.937,40**

- **Fondo rustico della superficie di Ha 01.67.52**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 31, particella n° 32;

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.62.84**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 31, particella n° 33;

- **Fondo rustico della superficie di Ha 01.01.93**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 31, particella n° 35;

*Trattasi di beni immobili in ditta a*





**Avv. Maria Rosaria Lella**

*e gravati da livello in favore di*

- *SOLLAZZO LEONARDO, nato a Valsinni (MT) il 04/07/1901, Livellario per 3/5;*

- *CASTRONUOVO PASQUALE, livellario per 1/5;*

- *MONTEMURRO RAFFAELE, nato a Valsinni il 27/08/1907, livellario per 1/5;*

**LOTTO 006** **Prezzo di stima** € **1.102,20**

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.36.74**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 34, particella n° 6;

*Trattasi di bene immobile in proprietà di*

- *MONTEMURRO RAFFAELE, nato a Valsinni (MT) il 29/10/1969, diritto del concedente per 1/1;*

*e gravati da livello in favore di*

- *AFFUSO ARMANDO, livellario.*

**LOTTO 007** **Prezzo di stima** € **1.423,20**

- **Fondo rustico della superficie di Ha 00.47.44**, riportato in catasto terreni del comune di Valsinni (MT) al foglio n° 34, particella n° 11.

*Trattasi di bene immobile in proprietà di*

- *MONTEMURRO RAFFAELE, nato a Valsinni (MT) il 29/10/1969, per la quota di 1/2;*

*e gravati da livello in favore di*

- *MONTEMURRO RAFFAELE, nato a Valsinni (MT) il 29/10/1969, diritto del concedente per 1/2;*

- *PETRIGLIANO NATALIA, nata a Valsinni il 25/12/1937, Enfiteuta per 1/2.*

**Avv. Maria Rosaria Lella**

- il prezzo offerto per gli indicati lotti è di € 68.200,00, come da n.ro due assegni circo-

lari non trasferibili - Poste Italiane n. 0375325092-12 dell'importo di € 40.000,00 e n.

0375325093-00 dell'importo di € 28.200,00, allegati alla proposta di acquisto;

- la somma offerta dal proponente acquirente, pari come detto ad € 68.200,00, corri-

sponde all'80% del valore di stima di tutti i lotti quantificato dal C.T.U. in €

85.174,40;

- il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato, in assenza del Comita-

to dei creditori in data 11 aprile 2019 prevede espressamente la vendita dei beni immo-

bili acquisiti all'attivo fallimentare anche nella forma della "*procedura competitiva e*

*la presentazione di offerte irrevocabili...*";

- come è noto, la vendita tramite procedure competitive ai sensi dell'art. 107, comma 1,

L.F. garantisce la massima pubblicità e trasparenza, restando preclusa ogni ipotesi di

cessione a trattativa privata come da consolidato orientamento della Suprema Corte;

- la scrivente ritiene che possa essere avviata la liquidazione dei sette lotti con le se-

guenti modalità: **1.-** avvio della procedura tramite commissionario ex art. 107, comma

1, l.fall., previa pubblicazione dell'avviso del primo esperimento di vendita, in confor-

mità al programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 11/4/2019; **2.-** prezzo

base di € 68.200,00 pari all'importo offerto con la proposta sopra specificata;

- la descritta modalità di liquidazione, a parere della scrivente, meglio risponde agli

interessi della Curatela per le ragioni di seguito riportate:

**A)** il prezzo offerto andrebbe a costituire la base d'asta della fissanda vendita, con la

possibilità che possano essere depositate altre offerte;

**B)** sarà necessario intraprendere il giudizio di divisione per la vendita del lotto 4

acquisito all'attivo fallimentare per la quota di  $\frac{3}{4}$ , con notevole aggravio di spese;

**C)** dal valore di stima dei lotti 5 - 6 e 7, gravati da livello, andrebbe detratto il costo di

**Avv. Maria Rosaria Lella**

affrancazione;

D) il C.T.U., sentito per vie brevi dalla scrivente, ha confermato la stagnazione del mercato degli immobili siti in Valsinni, comune a bassa densità abitativa ed a rischio spopolamento in linea con la tendenza generale che colpisce gran parte dell'entroterra lucano.

Tanto premesso, la sottoscritta ritiene - salva diversa determinazione della S.V., che possa essere avviata la liquidazione dei sette lotti al prezzo base indicato dal proponente acquirente, con le modalità di cui all'art. 107, comma 1 legge fall.

Matera, 9 aprile 2026

*Il curatore*

*avv. Maria Rosaria Lella*

