

TRIBUNALE DI SALERNO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO ██████████ di in Liquidaz. N. 45/2005

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIUSEPPINA VALIANTE

CURATORE DOTT. ANGELO SGUAZZO

Oggetto: Autorizzazione a pubblicazione dell'avviso di vendita telematica immobiliare per Lotto n. 5 e Lotto n. 6.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Angelo Sguazzo, curatore del fallimento in epigrafe, nominato in data 24.5.2022 in sostituzione del precedente curatore avv. Barbara Trelle,

premessò

- che rientrano nel compendio immobiliare nel possesso della Curatela i seguenti lotti:

Lotto N. 5 - Area Urbana distinta al NCEU del Comune di San Mango Piemonte al foglio n. 6 – part. N. 11 – sub 88 – mq. 4.300 Tale area era originariamente ricompresa nel progetto di lottizzazione (Area R1) ed è classificata come area edificabile, per la quale il progetto di lottizzazione di Parco Fiorito prevedeva l'edificazione di 5 gruppi di villette bifamiliari, per un totale di n. 10 alloggi, per un totale di mc. 2564. Come può evincersi dalla lettura dei disposti normativi, viene ad oggi di fatto compromessa ogni possibilità che su tale area possa compiersi l'edificazione dei 5 gruppi di villette bifamiliari, originariamente previsti nel progetto di lottizzazione di Parco Fiorito. Al punto e dell'art. 33 delle N.T.A. è chiaramente indicato che gli *unici manufatti realizzabili su tale area potranno essere solo quelli connessi all'attività agricola e non classificabili come manufatti edilizi.*

- Prezzo di stima ing. Massimo Musella dell'11.7.2023 € 80.000,00.

Lotto N. 6 - Abitazione in villino, ubicato in Località Campomaiuri, distinto al NCEU del Comune di San Mango Piemonte al foglio n. 6 – part. N. 11 – sub 51 – catg. A/7, classe 1, vani 5,5, piano 1 - S - T Superficie complessiva commerciale pari a complessivi = mq. 222,21; **Confini:** Sub 50 ad est, strada condominiale a Nord, sub 52 ad Ovest, strada condominiale a Sud. Occupato da terzi - come da autorizzazione del G.D. in data 9.9.2025 - fino all'aggiudicazione del compendio immobiliare ovvero fino a nuova determinazione degli organi fallimentari in ordine di rilascio immediato.

- Prezzo di stima ing. Massimo Musella del 12.5.2025 € 175.000,00.

- che per il **lotto n. 5** sono andate deserte le vendite in data 21.2.2024 (prezzo base € 80.000,00), in data 23.5.2024 (prezzo base € 60.000,00), in data 9.1.2025 (prezzo base € 45.0000), in data 25.6.2025 (prezzo base € 34.000) mentre per il **lotto n. 6** trattasi del primo esperimento di vendita;

- che è necessario procedere celermente a nuova pubblicazione ed il sottoscritto ha predisposto il bando di vendita immobiliare per il dì **26.11.2025** alle ore **12,00**,



salva la facoltà per il curatore di posticipare la data, per esigenze di pubblicazione dell'avviso:

per il **lotto n. 5** al prezzo base di € **25.500,00 (offerta minima € 19.125,00)**, con riduzione di ¼ del prezzo base rispetto all'ultimo tentativo di vendita;

per il **lotto n. 6** al prezzo base di € **175.000,00 (offerta minima € 131.250,00)**, così come da relazione di stima dell'ing. Massimo Musella del 12.5.2025;

- che in virtù delle disposizioni transitorie del D. Lgs. 12.9.2007 possono essere compiute vendite competitive ex art. 107 primo comma, L. Fall anche per le procedure vecchio rito nelle forme autorizzate dal G.D.;

- che il sottoscritto curatore propone di procedere mediante una **vendita telematica con un unico rilancio**, secondo il disciplinare allegato;

- che comunque è necessariamente fissato (ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F.) un termine di 7 giorni per il deposito sulla p.e.c. della procedura di offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da un deposito cauzionale del 20%, nel termine come di seguito specificato da parte di chiunque abbia interesse;

- che non risultano convocazioni del Comitato dei Creditori (nominato in data 1.6.2006 e composto da a) e comunque lo stesso non risulta ricostituito in seguito al pagamento integrale in sede di riparto del creditore

ciò premesso il sottoscritto curatore

chiede

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato alla pubblicazione dell'allegato avviso di vendita immobiliare ex art. 107 L. Fall. 1 co., con conferma quale coadiutore della procedura in epigrafe della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., cod. fisc.: 01301540496, con sede legale in Via delle Grazie n. 5, Livorno (LI), al fine di fornire allo scrivente il supporto necessario per la gestione della vendita telematica nonché per lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari su www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche.



Si allega avviso di vendita telematica.

*Con osservanza
Salerno, 16 settembre 2025*

*Il curatore
dott. Angelo Sguazzo
(f.to digitalmente)*

