

Avv. VINCENZO DE NISCO
Corso Malta n.4
83100 Avellino
Piazza Cola di Rienzo n. 92
00192 Roma
vincenzodenisco@ordineavvocatiroma.org
vincenzodenisco@studiolegalenardonedenisco.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 44/2020**

V.E.A. di Elio Ingino e Fratelli snc (P.IVA 00281650648)
nonché **INGINO Vincenzo** in proprio (CF:NGNVCN50M16I630D)

Giudice Delegato: Cons. Dott. Gaetano Guglielmo

Curatore: avv. Vincenzo De Nisco



**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI UN AUSILIARIO PER LE
OPERAZIONI DI VENDITA EX ART. 107 L. F.**

Ill. mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Vincenzo DE NISCO, nella qualità di Curatore della procedura fallimentare suindicata, rappresenta quanto segue.

PREMESSO CHE:

- Nel programma di liquidazione relativo alla procedura fallimentare V.E.A. di Elio Ingino e Fratelli snc, n. 44/2020, nonché nella successiva relazione integrativa al programma di liquidazione, depositata in data 20/03/2023, *veniva dato atto della presenza di taluni beni immobili e terreni intestati personalmente al socio, **fallito personalmente, Sig. Vincenzo Ingino.***
- Di fatto i beni possono essere così riassunti:
 - n. 07 fabbricati siti in Serino (AV) di cui:
 - 1) n. 2 di proprietà pro quota al 333/1000 in via Ferrovia n. 7 piano T. e piano 1,
 - 2) n. 1 pro quota al 55/1000 in via Torre Piano T.,
 - 3) n. 4 enfiteusi per 222/1000 in via Torre 4 piano T., 1 e 2;
 - N. 13 terreni di cui:
 - 1) n. 11 di proprietà al 333/1000
 - 2) n. 2 enfiteusi al 333/1000.

Il tutto è rinvenibile nella tabella sotto riportata, come da relazione del tecnico estimatore, dott. Vitulano, già agli atti della procedura.



Avv. VINCENZO DE NISCO
 Corso Malta n.4
 83100 Avellino
 Piazza Cola di Rienzo n. 92
 00192 Roma
vincenzodenisco@ordineavvocatiroma.org
vincenzodenisco@studiolegalenardonedenisco.it

TABELLA INDIVIDUAZIONE LOTTI								
LOTTO N.	CAT AST O	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	PARTIC ELLA	SUB	CONSIST ENZA mq	TITOLARITA'
1	F	Deposito Via Ferrovia n. 7 Piano T	SERINO (AV) VIA FERROVIA, 7 Piano T	3	576	33	41	Proprieta' per 333/1000 bene personale
	F	Deposito Via Ferrovia n. 7 Piano 1	SERINO (AV) VIA FERROVIA, 7 Piano 1	3	576	37	36	Proprieta' per 333/1000 bene personale
2	F	Deposito Via Torre Piano T	SERINO (AV) VIA TORRE, Piano T	25	814	25	146	Enfiteusi per 222/1000
3	F	Deposito Via Torre Piano T	SERINO (AV) VIA TORRE, Piano T	25	814	30	21	Enfiteusi per 222/1000
	F	Deposito Via Torre Piano T	SERINO (AV) VIA TORRE, Piano T	25	814	9	14	Proprieta' per 55/1000
4	F	Appartamento Via Torre Piani 1-2	SERINO (AV) VIA TORRE, Piano 1-2	25	814	26	11 van	Enfiteusi per 222/1000
5	F	Garage Via Torre n. 4 Piano T	SERINO (AV) VIA TORRE, 4 Piano T	25	814	2	46	Enfiteusi per 222/1000
6	T	Vi è fabbricato p.lla 109 edificato i cui subalterni sono intestati ad altre DITTE	SERINO (AV)	25	109		633	Proprieta' per 333/1000 bene personale
7	T	Seminativo Arborato	SERINO (AV)	25	478		365	Proprieta' per 333/1000 bene personale
8	T	Castagneto da frutto	SERINO (AV)	26	35		1220	Proprieta' per 333/1000
	T	Castagneto da frutto	SERINO (AV)	26	36		7830	Proprieta' per 333/1000
	T	Castagneto da frutto	SERINO (AV)	26	37		7270	Proprieta' per 333/1000
9	T	Castagneto da frutto	SERINO (AV)	26	4		11443	Proprieta' per 333/1000 bene personale
	T	Bosco Ceduo	SERINO (AV)	26	9		2733	Proprieta' per 333/1000 bene personale
	T	*Castagneto da frutto	SERINO (AV)	26	10		2891	Proprieta' per 333/1000 bene personale
		*Pascolo					1593	
10	T	Bosco Ceduo	SERINO (AV)	31	275		18970	Enfiteusi per 333/1000 bene personale
11	T	Castagneto da frutto	SERINO (AV)	33	231		8610	Proprieta' per 333/1000 bene personale
12	T	**Nocciolo	SERINO (AV)	33	63		10307	Enfiteusi per 333/1000
		**Pascolo					273	
13	T	Seminativo Arborato	SERINO (AV)	5	1158		161	Proprieta' per 333/1000 bene personale
	T	Seminativo Arborato	SERINO (AV)	5	1160		10	Proprieta' per 333/1000 bene personale
	T	Seminativo Arborato	SERINO (AV)	5	1277		5183	Proprieta' per 333/1000 bene personale



Avv. VINCENZO DE NISCO
 Corso Malta n.4
 83100 Avellino
 Piazza Cola di Rienzo n. 92
 00192 Roma
vincenzodenisco@ordineavvocatiroma.org
vincenzodenisco@studiolegalenardonedenisco.it

Di seguito si riporta in tabella la distinta dei valori di mercato di ogni singolo cespite abbinato al lotto di appartenenza, nonché il valore stimato dei singoli lotti e della quota di diritto del soggetto, Sig. Ingino Vincenzo.

LOTTO N.	CAT AST O	DESCRIZIONE	FOGLI O	PARTICE LLA	SUB	CONSI STEN ZA mq	QUOTA DI DIRITTO	VALORE AGRICOLA MEDIO UNITARIO €/MQ	VALORI O.M.I. €/MQ	VALORE €	VALORE QUOTA €	VALORE LOTTO €
1	F	Deposito Via Ferrovia n. 7 Piano T	3	576	33	41	Proprieta' per 333/1000 bene personale		300	12300,00	4095,90	7692,30
	F	Deposito Via Ferrovia n. 7 Piano 1	3	576	37	36	Proprieta' per 333/1000 bene personale		300	10800,00	3596,40	
2	F	Deposito Via Torre Piano T	25	814	25	146	Enfiteusi per 222/1000		350	51100,00	11344,20	11344,20
3	F	Deposito Via Torre Piano T	25	814	30	21	Enfiteusi per 222/1000		350	7350,00	1631,70	1631,70
	F	Deposito Via Torre Piano T	25	814	9	14	Proprieta' per 55/1000		350	4900,00	269,50	269,50
4	F	Appartamento Via Torre Piani 1-2 (sup. ragguagliata compreso)	25	814	26	270	Enfiteusi per 222/1000		750	202500	44955,00	44955,00
5	F	Garage Via Torre n. 4 Piano T	25	814	2	46	Enfiteusi per 222/1000		600	27600,00	6127,20	6127,20
6	T	Vie fabbricato p.la 109 edificato i cui subalterni sono intestati ad altre	25	109		633	Proprieta' per 333/1000 bene personale	1,90		1202,70	400,50	400,50
7	T	Seminativo Arborato	25	478		365	Proprieta' per 333/1000 bene	1,90		693,50	230,94	230,94
8	T	Castagno da frutto	26	35		1220	Proprieta' per 333/1000	1,70		2074,00	690,64	9238,75
	T	Castagno da frutto	26	36		7830	Proprieta' per 333/1000	1,7		13311,00	4432,56	
	T	Castagno da frutto	26	37		7270	Proprieta' per 333/1000	1,7		12359,00	4115,55	
9	T	Castagno da frutto	26	4		11443	Proprieta' per 333/1000 bene	1,7		19453,10	6477,88	8728,66
	T	Bosco Ceduo	26	9		2733	Proprieta' per 333/1000 bene	0,5		1366,50	455,04	
	T	*Castagno da frutto	26	10		2891	Proprieta' per 333/1000 bene	1,7		4914,70	1636,60	
		*Pascolo				1593	Proprieta' per 333/1000 bene personale	0,30		477,90	159,14	
10	T	Bosco Ceduo	31	275		18970	Enfiteusi per 333/1000 bene	0,5		9485,00	3158,51	3158,51
11	T	Castagno da frutto	33	231		8610	Proprieta' per 333/1000 bene	1,7		14637,00	4874,12	4874,12
12	T	**Nocciolo	33	63		10307	Enfiteusi per 333/1000	3,00		30921,00	10296,69	10323,97
		**Pascolo				273	Enfiteusi per 333/1000	0,30		81,90	27,27	
13	T	Seminativo Arborato	5	1158		161	Proprieta' per 333/1000 bene	1,90		305,90	101,86	3391,27
	T	Seminativo Arborato	5	1160		10	Proprieta' per 333/1000 bene	1,90		19,00	6,33	
	T	Seminativo Arborato	5	1277		5189	Proprieta' per 333/1000 bene	1,90		9859,10	3283,08	
										437711,30	TOTALE	112366,61

- Lo scrivente Curatore, al fine di procedere alla liquidazione dei beni come risultante dal Programma di liquidazione, effettuate le opportune verifiche, provvedeva, in data





09/01/2024, a notificare a tutti i soggetti risultanti comproprietari invito ad esercitare il proprio diritto di prelazione, mediante formale dichiarazione, entro il termine ultimo di 30 giorni dal ricevimento dello stesso;

- In data 23/01/2024, perveniva da parte del **Sig. INGINO Carmine**, nato ad Avellino l'11/06/1955 e residente in Serino alla Via Torre n.2, c.f. NGNCMN55H11A509T, "comunicazione di esercizio del diritto di prelazione per l'**acquisto, nel pieno esercizio del diritto di prelazione riconosciutogli, della quota di 55/1000 di proprietà, appartenente al Sig. Ingino Vincenzo sul bene ubicato in Via Torre Piano Terra, (foglio 25 particella 814 sub 9) per complessivi € 269,50, sopra evidenziato come LOTTO VENDITA 2.**;

- Con provvedimento del 23.05.2024 il GD " *autorizza la curatela alla cessione in via transattiva della quota, di cui è titolare il fallito sull' immobile in oggetto, in favore del comproprietaria istante per il corrispettivo di € 269,50 che dovrà essere interamente versato all'atto della stipula del relativo rogito notarile. Il rogito notarile dovrà stipularsi nel termine di giorni trenta dalla comunicazione del presente provvedimento. Ogni onere e spesa sarà a carico della parte acquirente. All'esito della stipula dell'atto notarile si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte o trascritte sulla quota di proprietà del fallito, con onere sempre a carico della parte Acquirente. Demanda al curatore di dare comunicazione all'offerente. Si riserva all'esito del perfezionamento di detta vendita di provvedere in ordine alla istanza avanzata dal curatore in ordine agli altri beni acquisiti pro-quota.*";

- Con comunicazione del 06.06.2024 il Sig. INGINO Carmine comunica "l'**indisponibilità ad esercitare il diritto di prelazione** in quanto dopo un'attenta ed accurata indagine di mercato è risultato che per poter stipulare l'atto di acquisto di 55/1000 di cui è titolare il fallito Ingino Vincenzo relativo all'immobile (deposito) sito in Serino in Via Torre in catasto foglio 25 part 814 sub 9 al sottoscritto verrebbe a costare una cifra spropositata in funzione al valore del bene infatti oltre al compenso (Euro 2.500/00 circa per la stipula dell'atto) è stato chiesto: 1) Le Formalità catastali per stabilire come sig. Ingino Vincenzo è proprietario;2) Storia edilizia del bene (Sanatorie, licenze, planimetrie);3) Attestazione della conformità planimetrica;4) Correggere al catasto le intestazioni delle ditte comproprietarie in quanto non esatte;5) APE se occorre.";

Di tale rinuncia veniva data immediata comunicazione al Giudice;

- In data 18/10/2024, perveniva da parte del Sig. GLORIANTE Vito Tony, nato in data





- 06.03.1977 e residente in Serino alla Via Convento n. 9, c.f. GLRVTN77C06Z404N, **proposta di acquisto**, della quota di 333/1000 di proprietà, appartenente al Sig. Ingino Vincenzo sui terreni siti nel comune di Serino, sopra evidenziati come **LOTTO VENDITA 13**: Foglio 5 particella 1277 mq 5189, Foglio 5 particella 1159 mq 161 e. Foglio 5 particella 1160 mq 10, **per il prezzo totale di € 3.450,00**, che nel febbraio 2026 aumentata a € 4.500,00;
- rilevata la necessita di garantire la regolarità e l'imparzialità della procedura, si G.D. invitava il sottoscritto curatore a reperire preventivi per la procedura di vendita che garantissero il minor costo per la procedura medesima;
 - in riscontro alla richiesta inoltrata dallo scrivente curatore, l'IVG Napoli s.r.l., in data 11 maggio 2026, ha provveduto ad inviare "Offerta servizi IVG Napoli", dalla quale risulta che tutte le operazioni prodromiche e successive alla vendita ON-LINE non prevedono costi e sono servizi totalmente gratuiti e per quanto riguarda, inoltre, diritti d'asta spettanti all'I.V.G., questi ultimi saranno calcolati in ragione del 6 % o del 15%, a seconda della natura e del valore dei beni, sul prezzo di aggiudicazione, a carico dell'aggiudicatario (all.1).
 - pertanto, al fine di potere svolgere con la dovuta diligenza e sollecitudine tutte le operazioni connesse all'incarico, appare ragionevole ed opportuno nominare la società **Istituto Vendite Giudiziarie Napoli, con sede in via G. Porzio n. 4, Is. E/5 Centro Direzionale, 80143 Napoli, P. IVA 07951560635**, conferendo alla medesima l'incarico di procedere alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 107 L. F., mediante gara asincrona telematica, sulla base del valore risultante dalla perizia;
 - Alla citata società non sono stati conferiti incarichi dallo scrivente;



Tutto ciò premesso e considerato,

rilevato che alcun costo è a carico della procedura, dal momento che tutte le spese per le attività suindicate saranno poste a carico dell'aggiudicatario,

il sottoscritto Avv. Vincenzo De Nisco, con la presente

chiede



Avv. VINCENZO DE NISCO
Corso Malta n.4
83100 Avellino
Piazza Cola di Rienzo n. 92
00192 Roma
vincenzodenisco@ordineavvocatiroma.org
vincenzodenisco@studiolegalecardonedenisco.it

di essere autorizzato a nominare, quale AUSILIARIO per il compimento di tutte LE OPERAZIONI DI VENDITA EX ART. 107 L. F. la società IVG Napoli (Istituto Vendite Giudiziarie Napoli) con sede in via G. Porzio n. 4, Is. E/5 Centro Direzionale, 80143 Napoli, P. IVA 07951560635, conferendo alla medesima l'incarico di procedere alle operazioni di vendita, *pro quota e per lotti separati*, di tutti i beni immobili contenuti nella perizia di stima (all.2) già depositata nella procedura fallimentare, intestati a **INGINO Vincenzo, fallito in proprio**, ai sensi dell'art. 107 L. F., mediante gara asincrona telematica, sulla base del valore risultante dalla perizia.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Si allega il seguente documento:

- 1) Perizia estimativa;
- 2) Offerta commerciale IVG-Napoli

Avellino, li 12/05/2026

Il curatore fallimentare
Avv. Vincenzo De Nisco

*V^o autore questo
in chiesta.*

Avv. 26.5.2026

ref. 13

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 26 MAG 2026

IL CANCELLIERE
ASSISTENTE GIUDIZIARIO

De Nisco Davide

