

Avv. FABIO BASSO

84124 SALERNO - VIA RENATO DE MARTINO, 10
TEL. E FAX 089.229134 - e-mail: avvocatofabiobasso@gmail.com
e-mail certificata: avvocato.fabiobasso@pec.it

TRIBUNALE DI SALERNO

Sezione fallimentare

Al Cons. dott.ssa **Enza Faracchio**, Giudice Delegato al fallimento “
” n. 37/2022 R.F.

Oggetto: Istanza vendita beni immobili ex art. 107, comma I, L. fall., in conformità alle previsioni di cui alla modifica al programma di liquidazione approvata in data 25 aprile 2023 e nomina gestore della vendita.

* * *

Il sottoscritto avv. Fabio Basso, curatore del fallimento in epigrafe,

Premesso che

- nel fallimento residuano all'attivo i seguenti immobili:

A) n. 2 appezzamenti di terreno dell'estensione complessiva di mq 18.383 riportato nel NCT del comune di Salerno, località Casa Capaldo, con i seguenti dati: foglio 9, p.lla 3 di are 7258 – foglio 9, p.lla 230 di ha 11125;

B) Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre, quattro locali box auto in piano seminterrato riportati nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati:

B-2) foglio 3, p.lla 817 sub 80, Via IV novembre, scala B, interno 15, piano S1, Cat. C/6, mq 30 –;

B-3) foglio 3, p.lla 817 sub 117, Via IV novembre, scala C, interno 6, piano S1, Cat. C/6, mq 31 –;

B-4) foglio 3, p.lla 817 sub 118, Via IV novembre, scala C, interno 7, piano S1, Cat. C/6, mq 31;

la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 l. fall., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente Conservatoria dei RR.II.;

- la S.V. Ill.ma, su istanza della curatela, autorizzava la nomina dell'arch. Rosa Angela Caruso quale perito incaricato di procedere alla redazione della relazione di stima afferente le unità immobiliari sopra indicate;
- in data 25 aprile 2023, il G.D. **approvava la modifica programma di liquidazione** predisposto dal sottoscritto curatore;
- la predetta modifica, ritualmente approvata, prevede: *“In ordine alle modalità di vendita – assodato che, ai sensi dell'art. 107 l. fall., devono privilegiarsi procedure competitive sulla base di stime effettuate da esperti e garantendo la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità – si propone quale Gestore della vendita telematica “Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.” e, conseguentemente, quale portale del gestore della vendita telematica il sito*



<http://www.astetelematiche.it>.

Le procedure competitive si svolgeranno secondo il modulo della vendita asincrona telematica ed avranno luogo innanzi al curatore tramite la piattaforma www.astetelematiche.it e dovranno svolgersi nell'arco di tempo fissato in 3 ore e con rilanci plurimi.

Come da prassi della sezione, si prevede la facoltà per chiunque, entro le ore 12.00 del settimo giorno successivo all'aggiudica provvisoria, di depositare offerte di acquisto irrevocabili migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredate da un deposito cauzionale del 10% del prezzo offerto.

La "gara migliorativa" sarà telematica e si terrà il quattordicesimo giorno successivo alla prima gara e fissando, quale base d'asta, l'offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di maggiore importo.

- **In ipotesi di gara deserta, si propone sin d'ora di procedere per i successivi tentativi di vendita di procedere, per ciascun lotto, alla riduzione del prezzo del 10%":**
- In data 25.01.2024 è stata tenuta vendita telematica all'esito della quale è stato aggiudicato il lotto n. 2 (box contraddistinto al NCEU del Comune di Pontecagnano-Faiano (SA) al foglio 3, p.lla 817 sub 80, Via IV novembre, scala B, interno 15, piano S1, Cat. C/6, mq 30) con provvedimento della S.V. Ill.ma del 9.02.2024. Le aste relative agli altri lotti sono andate deserte;
- In data 14.06.2024 e 30.01.2025 si sono svolti ulteriori tentativi di vendita rispetto ai quali, come da programma di liquidazione, i beni sono stati posti all'asta con il previsto ribasso del 10%;
- Le aste relative ai Lotti 1 – 3 – 4 – 5, svolte in data 25.09.2025, sono andate deserte mentre, in relazione al Lotto 6 (appartamento al primo piano composto da 4 vani ed accessori più locale box auto, in piano seminterrato dell'estensione di mq. 39, situati nel Comune di Pontecagnano Faiano (Sa) Via IV Novembre snc con i seguenti dati: foglio n. 3 p.lla n. 1052 sub 9, Via IV Novembre, piano 1, Cat. A/2, vani 6,0 – foglio n. 3 p.lla n. 1052 sub. 32, Via IV Novembre, piano S1, Cat. C/6, mq. 39) vi è stata l'aggiudica a favore del sig. , unico offerente, per € 132.344,11.
- Ciò posto, lo scrivente nella qualità intende porre i beni in vendita i predetti 4 lotti, con ulteriore ribasso del prezzo del 10% di cui si è detto:

LOTTO n. 1: n. 2 appezzamenti di terreno dell'estensione complessiva di mq 18.383 riportato nel NCT del comune di Salerno, località Casa Capaldo, con i seguenti dati: foglio 9, p.lla 3 di are 7258 – foglio 9, p.lla 230 di ha 11125 da porre in vendita al prezzo base asta di **euro 2.894,70**;

LOTTO n. 3: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 80, Via IV novembre,



scala B, interno 15, piano S1, Cat. C/6, mq 30 da porre in vendita al prezzo base asta di euro 18.370,80;

LOTTO n. 4: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 117, Via IV novembre, scala C, interno 6, piano S1, Cat. C/6, mq 31 da porre in vendita al prezzo base asta di euro 20.011,05;

LOTTO n. 5: locale box auto in piano seminterrato riportato nel NCEU del Comune di Pontecagnano Faiano, del fabbricato sito alla Via IV Novembre con i seguenti dati: foglio 3, p.lla 817 sub 118, Via IV novembre, scala C, interno 7, piano S1, Cat. C/6, mq 31 da porre in vendita al prezzo base asta di euro 20.011,05;

- **che con la presente si chiede, altresì, che la SVI autorizzi il sottoscritto a concedere espressa delega ad Aste Giudiziarie S.p.A. alla pubblicazione dell'avviso di vendita sia sul portale astegiudiziarie.it che sul portale delle vendite pubbliche.**

Tutto quanto premesso e considerato il sottoscritto, visto l'art. 107 l. fall. e le previsioni contenute nella modifica al programma di liquidazione approvata,

CHIEDE

Piaccia alla S.V. Ill.ma disporre la vendita degli immobili descritti ed al contempo, assunti i poteri del Comitato dei Creditori ex art. 41 L.F., autorizzare il sottoscritto a concedere espressa delega ad Aste Giudiziarie S.p.A. alla pubblicazione dell'avviso di vendita sia sul portale astegiudiziarie.it che sul portale delle vendite pubbliche.

Con deferenza

Salerno, 15 gennaio 2026

Il curatore
Avv. Fabio Basso

