

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 5/2024 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ROBERTA GIGLIO

CURATORE: DOTT. WALTER IVONE

Istanza per autorizzazione alla vendita beni immobili

Procedura competitiva telematica con incanto

Il G.D. Dott.ssa Roberta Giglio, il sottoscritto Dott. Walter Ivone, curatore della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe,

premessò

.- che il c.t.u. nominato Arch. Vincenzo Speranza ha provveduto a predisporre la relazione di stima di un cespite ricaduto nella massa attiva della procedura concorsuale;

.- che la _____ è risultata titolare di diritti reali sui seguenti immobili:

1. Opificio industriale sito nel Comune di Vallo della Lucania, Frazione Pattano, identificato al NCEU di detto Comune al Foglio 17, Particella 196;
2. Terreno identificato in NCT di detto Comune al Foglio 17, Particella 196, Consistenza 30 are;

.- che la Cooperativa *in bonis* era stata titolare del diritto di superficie sul citato terreno, trascritto in data 08.07.1991 ai nn. 14307 R.P - 17891 R.G. su cui è stato edificato un sovrastante capannone;

.- che come risulta dall'elaborato peritale che si deposita nuovamente in allegato alla presente, il valore attribuito all'intero compendio immobiliare da parte del tecnico incaricato è risultato pari a complessivi € **350.000,00**, di cui € 110.000,00 relativamente al valore del terreno di

pertinenza dell'ente comunale ed € 240.000,00 con riguardo al sovrastante capannone ed il cui controvalore dovrà essere attribuito agli organi della procedura concorsuale;

.- che il terreno di cui si discute risulta di proprietà del Comune di Vallo della Lucania ed è stato oggetto della Deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 13.12.2024 ed a cui hanno fatto seguito: la G.C. n. 046 del 03.04.2024, la C.C. n. 013 del 30.04.2024, la G.C. n. 036 del 20.03.2025, la C.C. n. 010 del 29.04.2025 e la G.C. n. 047 del 31.03.2026;

.- che nel complesso *iter* amministrativo, l'ente comunale ha inserito il terreno *de quo* nel patrimonio comunale da alienare, all'uopo individuando il valore di alienazione in € 108.960,00;

.- che all'esito dell'alienazione dell'intera proprietà, comprensiva del terreno e del sovrastante capannone edificato dalla Cooperativa, all'Ente comunale verrà riconosciuto integralmente il controvalore del solo terreno così come stimato dal c.t.u., ovvero, il corrispondente prezzo che verrà incamerato al momento della vendita ai pubblici incanti nel rispetto dei pesi in termini percentuali;

.- che il creditore ipotecario iscritto Invitalia Spa (già Cassa Depositi e Prestiti - Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo di Impresa Spa) ha espressamente dichiarato la propria disponibilità a *“rinunciare a qualsiasi pretesa economica sulla parte del corrispettivo della vendita che verrà imputata al terreno di cui si discute”*;

.- che con deliberazione della Giunta Comunale di Vallo della Lucania n. 118 del 03.07.2026, pubblicata il 13.07.2026, **con votazione unanime**, l'Ente ha autorizzato la liquidazione dell'intero compendio immobiliare di sua proprietà mediante la vendita ai pubblici incanti da attivarsi a cura degli organi della procedura concorsuale;

.- che, tenuto conto della prestabilita ripartizione del corrispettivo con il Comune di Vallo della Lucania, lo scrivente ha predisposto la minuta del primo avviso di vendita del **Lotto Unico** in cui per l'offerta minima è stato ipotizzato un ribasso del solo 10% sul prezzo base così come di seguito sinteticamente riepilogato:

LOTTO UNICO:**A) VENDITA DELLA PIENA PROPRIETA'****Prezzo base: € 350.000,00****Offerta minima: € 315.000,00 (ribasso del 10% sul prezzo base)****Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.****Rilancio minimo: € 3.000,00**

.- che il singolo lotto sarà posto in vendita al valore di stima riportato nella perizia resa dal c.t.u. nominato Arch. Vincenzo Speranza (*in atti*);

.- che il corrispettivo di vendita sarà incamerato dalla procedura concorsuale e dal Comune di Vallo della Lucania nei termini percentuali prestabiliti;

.- che è stato predisposto l'avviso per procedere alla prima vendita telematica asincrona con plurimi rilanci come da minuta della procedura competitiva telematica che si allega alla presente;

.- che la modalità di alienazione del compendio immobiliare è stata contemplata nel programma di liquidazione *ex art.* 213 CCII approvato in data 21.08.2026 (*in atti*);

.- che all'esito del visto dell'Ill.mo G.D. verranno posti in essere gli adempimenti pubblicitari nei termini e con le modalità previste nell'avviso e stabilita la data per la vendita.

Tanto premesso, il sottoscritto curatore

comunica

alla S.V. Ill.ma che è stato predisposto il primo avviso così come allegato alla presente per la vendita telematica asincrona con plurimi rilanci del **Lotto Unico** con previsione di accogliere offerte migliorative in rialzo nelle 24 ore successive all'apertura della gara,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita competitiva sui seguenti immobili:

1. Opificio industriale sito nel Comune di Vallo della Lucania, Frazione Pattano, identificato al NCEU di detto Comune al Foglio 17, Particella 196;

2. Terreno identificato in NCT di detto Comune al Foglio 17, Particella 196, Consistenza 30 are,

con le modalità indicate nell'avviso allegato alla presente istanza e che prevede la collaborazione di **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (previo censimento qualora ancora non eseguito)** per i seguenti adempimenti:

.- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;

.- gestione della vendita telematica attraverso il portale **www.astetelematiche.it**

Si rimette alla S.V. Ill.ma per eventuali diverse istruzioni da seguire per la vendita ai pubblici incanti con riguardo al compendio immobiliare di cui si discute.

Con ossequio.

Il curatore:

Vallo della Lucania, 09 settembre 2026.

Dott. Walter Ivone

Apposta Firma Digitale

Si allega alla presente:

- 1. Minuta avviso procedura competitiva vendita telematica Lotto Unico;*
- 2. Perizia di stima del c.t.u. Arch. Vincenzo Speranza.*