

AVV. GIUDITTA COLELLA

Via Tagliamento, 240 – tel/fax 082531668 – AVELLINO
pec:giuditta.colella@avvocatiavellinopec.it
e.mail: colellagiuditta@inwind.it

TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

Ufficio crisi di impresa e procedure concorsuali

Fallimento: n. 31/2018 “Eredi Guglielmo Antonio di Guglielmo Angelo & C. sas”

G.D: dott. Pasquale Russolillo

Istanza di vendita dei beni immobili IV

La sottoscritta Avv. Giuditta Colella, nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe

Premesso che

1) In esecuzione del supplemento al programma di liquidazione, approvato con provvedimento del GD del 25.11.2024 ed in virtù dell'autorizzazione alla vendita del 2.3.2026, la sottoscritta, con avviso del 7.3.2026, ha fissato, in terzo esperimento, per il giorno 5.6.2026, dalle ore 9:30 alle ore 13:00, la vendita senza incanto, con le modalità della vendita telematica sincrona e tramite il gestore “Gruppo Edicom SpA”, dei seguenti beni immobili:

- Lotto n. 1 (ore 9:30/10:00)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 dei seguenti beni: a) terreno sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.T. al foglio 17, particella 870 (ex 720 ex 23), di Ha 00.05.39, vigneto, cl. 2^a, RD. € 3,20 - RA. € 3,06; b) appartamento facente parte di un fabbricato sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, particella 748 sub.1, piano T-1, cat. A2, cl. 1^a, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 216 mq escluse aree scoperte, RC € 406,71 [il suolo su parte del quale è stato costruito il fabbricato era catastalmente individuato in CT al foglio 17 part. 723 (ex 23 già 23)]; deposito sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, p.la 792, piano T-1, cat. C2, cl. 1, cons. 89 mq., superficie catastale mq. 94, RC € 91,93 (il suolo su parte del quale è stato realizzato era catastalmente individuato in CT al foglio 17, p.lle 717 (ex 26), 724 (ex 23 già 23) e 742 (ex 725 già 23)).

Stato di possesso degli immobili: occupati

Valore di stima della quota: euro 89.000,00.

Prezzo base d'asta: euro 50.062,50.



Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 37.546,87.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 2.000,00.**

- Lotto n. 2 (ore 10:00/10:30)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 di appartamento facente parte di un fabbricato sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17 particella 748 sub. 3, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, cons. 4,5 vani, superficie catastale totale 93 mq. Escluse aree scoperte, RC € 244,03 [il suolo su parte del quale è stato costruito il fabbricato era catastalmente individuato in CT al foglio 17 part. 723 (ex 23 già 23)].

Stato di possesso dell'immobile: occupato

Valore di stima della quota: euro 37.200,00.

Prezzo base d'asta: euro 20.925,00.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 15.693,75.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 1.000,00.**

- Lotto n. 3 (ore 10:30/11:00)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 dei seguenti beni: a) terreno sito in Andretta (AV), identificato in C.T. al foglio 17, particella 869 (ex part. 720 ex 23 già 23), mq. 483, vigneto di seconda classe, RD € 2,87, RA € 2,74 prop. 1000/1000; locale commerciale sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, particella 750 sub 2 (ex 750 sub 1 già 750), piano T, cat. C1, cl. 3, cons. mq. 230, superficie catastale mq. 256, RC € 3.064,66 (il suolo su cui è stato costruito era catastalmente individuato in CT al foglio 17, p.la 723 (ex 23 già 23) ; terreno sito in Andretta (AV), identificato in C.T. al foglio 17, particella 786 (ex 721 ex 23 già 23), mq. 31, vigneto di seconda classe, RD € 0,18, RA € 0,18.

Stato di possesso degli immobili: occupati

Valore di stima della quota: euro 69.730,00.

Prezzo base d'asta: euro 39.223,12.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 29.417,34.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 1.000,00.**



- Lotto n. 4 (ore 11:00/11:30)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 del deposito agricolo sito in Andretta (AV), alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, particella 791 sub. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, cons. 27 mq, superficie catastale 32 mq., RC € 27,89 e sub 2, piano T, cat. C/2, cl. 1, cons. 16 mq, superficie catstale 17 mq, RC € 16,53 (il suolo su cui è stato costruito era catastalmente identificato in CT al foglio 717 (ex 26).

Stato di possesso dell'immobile: occupato

Valore di stima della quota: euro 6.200,00.

Prezzo base d'asta: euro 3.487,50.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 2.615,62.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 500,00.**

- Lotto n. 5 (ore 11:30/12:00)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 del deposito facente parte di un fabbricato sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, particella 748 sub. 4 (ex 748 sub 2), piano T, cat. C/1, cl. 2, cons. 121 mq, superficie catastale totale 147 mq., RC € 1.381,06 [il suolo su parte del quale è stato costruito il fabbricato era catastalmente individuato in CT al foglio 17 part. 723 (ex 23 già 23)].

Stato di possesso dell'immobile: occupato.

Valore di stima della quota: euro 22.050,00.

Prezzo base d'asta: euro 12.403,12.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 9.302,34.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 1.000,00.**

- Lotto n. 6 (ore 12:00/12:30)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 del deposito facente parte di un fabbricato sito in Andretta (AV) alla c.da Pisciole, identificato in C.F. al foglio 17, particella 748 sub. 5 (ex 748 sub 2), piano T, cat. C/2, cl. 1, cons. 19 mq, superficie catastale totale 26 mq., RC € 19,63 [il suolo su parte del quale è stato costruito il fabbricato era catastalmente individuato in CT al foglio 17 part. 723 (ex 23 già 23)].

Stato di possesso dell'immobile: occupato.



Valore di stima della quota: euro 2.600,00.

Prezzo base d'asta: euro 1.462,50.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 1.096,87.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 500,00.**

- Lotto n. 17 (ore 12:30/13:00)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 del terreno sito in Andretta (AV), identificato in C.T. al foglio 17, particella 790 (ex 784 ex 717 ex 26), mq 1046, seminativo di prima classe, RD € 4,86, RA € 4,59.

Stato di possesso dell'immobile: occupato.

Valore di stima della quota: euro 7.300,00.

Prezzo base d'asta: euro 4.106,25.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 3.079,68.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 500,00.**

- Lotto n. 18 (ore 13:00/13:30)

Quota diritti di enfiteusi pari a 1000/1000 del terreno sito in Andretta (AV), identificato in C.T. al foglio 17, particella 793 (ex 742 ex 725 comprendente la p.lla 719, ex 23), mq. 35, vigneto di seconda classe, RD € 0,21, RA € 0,20.

Stato di possesso dell'immobile: occupato.

Valore di stima della quota: euro 1.000,00.

Prezzo base d'asta: euro 562,50.

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): **euro 421,87.**

Rilancio minimo, nel caso in cui si debba procedere alla gara tra più offerenti: **euro 500,00.**

2) Come da verbale già agli atti, l'asta del 5.6.2026 è andata deserta.

A tal uopo, si ritiene opportuno procedere con un ulteriore tentativo di vendita, considerato che il ribasso del prezzo di vendita, salvo per quei beni il cui prezzo base d'asta è pari o inferiore ad € 1.000,00, potrebbe stimolare l'interesse del mercato.

Inoltre, occorre, considerare che secondo la circolare di codesto Tribunale del 22.10.2024, solo dopo sei esperimenti di vendita andati deserti si presume ex lege la manifesta non convenienza delle attività di liquidazione dei beni.



3) Quanto alle modalità di vendita di tali lotti, in esecuzione del programma di liquidazione, la stessa sarà effettuata, come le precedenti, direttamente dal curatore, secondo la modalità sincrona e mediante procedura competitiva tramite la piattaforma informatica del gestore Gruppo Edicom SpA., già nominato con provvedimento del 12.12.2024.

Il trasferimento avverrà, invece, dinanzi ad un notaio scelto dalla curatela, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario, considerato che, contestualmente alla cessione del diritto di enfiteusi sugli immobili, sarà trasferita la res litigiosa costituita dalla domanda di usucapione del diritto di piena proprietà attualmente pendente innanzi al Tribunale di Avellino¹.

Quanto, infine, alle forme di pubblicità dell'avviso di vendita a firma del curatore, al fine di garantire la massima informazione e partecipazione degli interessati e contestualmente contenere i costi, si ritiene necessario pubblicare tale avviso, unitamente alla perizia di stima, sul "Portale delle vendite pubbliche", nonché su rete Internet agli indirizzi <http://www.tribunale.avellino.it> e www.astalegale.net almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Tanto premesso, la sottoscritta, nella qualità in atti,

chiede

che l'Ill.mo G.D., salva diversa Sua determinazione, voglia autorizzare la vendita dei beni immobili di cui ai lotti 1-2-3-4-5-6-17-18, secondo le modalità di cui in premessa ed alle condizioni economiche che riterrà congrue.

Avellino, 4.7.2026.

Il curatore

Avv. Giuditta Colella

¹ La pendenza di tale lite sarà menzionata nell'avviso di vendita ed eventuali interessati avranno la possibilità di accedere agli atti del giudizio, previa sottoscrizione di un patto di riservatezza.

