

TRIBUNALE DI SALERNO

-SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 10/2025 "Guarnaccio Michele"

Organi della procedura:

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ENZA FARACCHIO

LIQUIDATORE/CURATORE DOTT. GIULIO DONNABELLA

Oggetto: Autorizzazione a fissare il prossimo tentativo ad un prezzo ribassato del 15 o, meglio del 20% rispetto al tentativo di vendita del 30/10/2025 e di quello non più tenutosi in procedura R.G.E. 17/2019 aperta a nome di [REDACTED] diversamente dalla previsione di cui al punto 3 del programma di liquidazione.

Ill.mo Signor Giudice Delegato, Dott.ssa **Enza Faracchio**, il sottoscritto Dott. Giulio Donnabella, con studio in via G. Scola n. 4 - 84129 Salerno, nominato liquidatore Curatore della procedura di liquidazione controllata suindicata con sentenza depositata in data 30/04/2025, e di cui ha accettato la nomina, a seguito dell'attività svolta rappresenta alla S.V. Ill.ma quanto segue:

che al momento dell'apertura della procedura di liquidazione controllata in capo al sig. [REDACTED] pendeva, contro il sovraindebitato una procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. R.G.E. n. 17/2019 Tribunale Salerno, R.G.E. Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Valiante Giuseppina, dove il professionista Delegato aveva fissato già due tentativi di vendita al prezzo base d'asta di euro 73.700,00 con prezzo di riserva (€ 55.300,00), andati deserti;



- che la liquidazione controllata ha reso improcedibile l'esecuzione individuale e lo scrivente liquidatore ha proceduto ad esperire il tentativo di vendita del 30/10/2025 degli immobili nella Liquidazione

Controllata n. 10/2025, allo stesso prezzo proposto dall'Avv. Gianpaolo Turco, ovvero: base d'asta **73.700,00** ma con prezzo di riserva (€ **55.300,00**), con asta deserta (cfr. verbale di vendita, allegato 1);

che appare opportuno precisare che già nel corso del 2025 i valori OMI delle abitazioni economiche del Comune di Sicignano degli Alburni (Sa), hanno subito un notevole ribasso rispetto al 2024 cioè dopo più di un anno dalla CTU ma, soprattutto, da un sopralluogo effettuato con alcune agenzie immobiliari, per la stessa tipologia di immobili messi in vendita nel 2025, i prezzi da proporre si dovrebbero ora rivedere al ribasso di almeno il 15-20%;

che al momento, infatti, non si sono avute proprio manifestazioni di interesse da nessun interessato e di nessun tipo, neppure a mezzo contatto telefonico nonostante si sia richiesto il consulto di una delle agenzie immobiliari a cui lo scrivente ha fornito informazioni per aumentare la visibilità degli immobili staggiti;

che per tali motivi apparirebbe anche opportuno, al prossimo tentativo di vendita, visto che quello al 31/10/2025 è andato deserto, procedere ad una riduzione dei prezzi previsti a base d'asta di almeno il 15 o, meglio, del 20% in luogo di attendere un ulteriore tentativo di vendita come previsto al punto 3 del programma di liquidazione (cfr. allegato 2) e secondo lo schema di bando già predisposto dallo scrivente (cfr. allegato 3) per il tentativo di vendita del 29/1/2026;



Alla luce di quanto finora esposto, laddove la S.V. Ill.ma volesse concordare con le conclusioni raggiunte dallo scrivente Curatore/Liquidatore;

chiede

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare lo scrivente liquidatore a chiedere a fissare il successivo tentativo di vendita al nuovo termine del 29/01/2025, ma disponendo un ribasso di almeno il 15 o, meglio il 20% dei prezzi posti a base d'aste dell'attuale tentativo di vendita del 30/10/2025 che, viste le attuali premesse, in caso di mancato ribasso andrà sicuramente deserto, considerata la tipologia di immobili ricadenti nella Liquidazione controllata del patrimonio n. 10/2025.

Salerno, li 24/11/2025

Con osservanza

Il Liquidatore/Curatore

Dott. Giulio Donnabella

