

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.34/2010

Giudice Delegato: dott. Pasquale Velleca

Curatore: dott.ssa Immacolata Maria Ariano

**Oggetto: approvazione bozza bando di vendita terreno + preventivo Aste Giudiziarie
In linea Spa del 10.09.2026 (euro 427,00), al fine di emissione di pedissequo
mandato**

La sottoscritta Ariano Immacolata Maria, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che nell'attivo fallimentare e' ricompreso, quale unico cespite residuo da liquidare (lotto unico), la piena proprieta' del fondo agricolo sito in agro del Comune di Castel San Giorgio (SA), riportato nel Catasto Terreni al foglio 11, particella 232, della consistenza di are 32,78 (mq 3.278), R.D. € 62,64, R.A. € 28,78;
- che il terreno era oggetto di una procedura esecutiva ante fallimento, promossa nel 2010 dal creditore fondiario, chiusasi anticipatamente;
- che, con relazione di stima depositata nell'aprile 2026 a firma del nominato Ing. Adriano Ardia, il piu' probabile valore di liquidazione del cespite e' stato determinato in € 29.500,00 (valore di mercato di € 32.780,00, pari a € 10,00/mq per mq 3.278, ridotto del 10% per assenza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c.): detta stima, riversata in atti, costituisce la base di riferimento ai sensi dell'art. 107, co. 1 l.f.;
- che la certificazione notarile, redatta dal Notaio Rossella Sgambati, è stata riversata in atti;
- che il bene e' nel pieno ed esclusivo possesso della procedura, libero da contratti di locazione o comodato;
- che, trattandosi di fallimento dichiarato anteriormente al 15 luglio 2022, la liquidazione resta integralmente assoggettata al R.D. 16 marzo 1942 n. 267, talché l'art. 107, co. 2 l.f. consente al Curatore di prevedere che le vendite dei beni immobili «vengano

effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili», con conseguente integrale applicazione del relativo modello procedimentale, restando per converso escluse le speciali facoltà di cui agli artt. 107, co. 4 l.f., e 108, co. 1 l.f.. (Cass. civ., Sez. I, n.9017/2018);

- che l'art. 569, co.4 c.p.c. impone lo svolgimento della vendita con modalità telematiche, salvo che ciò risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura; la gestione delle operazioni compete a un gestore iscritto nel registro ministeriale di cui al D.M. n.32/2015, da autorizzarsi con il provvedimento di vendita;
- che la pubblicità dell'avviso di vendita deve essere effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490, co. 1 c.p.c., almeno trenta giorni prima dell'inizio delle operazioni;

CONSIDERATO

- ✓ che, con istanza del 1.07.2026, è stata chiesta al G.D. autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare descritto in premessa, unico cespite residuo da liquidare secondo le forme del codice di procedura civile, con vendita senza incanto al prezzo base di € 29.500,00 (ventinovemilacinquecento/00), pari al valore di liquidazione determinato dall'esperto Ing. Adriano Ardia, con offerta non inferiore al 75% del prezzo base - pari a € 22.125,00 (art. 571 c.p.c.) - corredata di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versare con le modalità telematiche indicate nell'avviso, da imputarsi a prezzo in caso di aggiudicazione, e da restituirsi ai non aggiudicatari;
- ✓ che, ai fini della vendita soggetta a modalità telematica (asincrona), quale condizione necessaria per lo svolgimento - esclusivamente telematico- della procedura competitiva, è stata chiesta al G.D. la nomina del gestore della vendita telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4 c.p.c., e degli artt. 2 e 3 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, tra i soggetti iscritti nel registro dei gestori della vendita telematica tenuto dal Ministero della Giustizia, autorizzando il medesimo gestore nominato a ricevere il deposito telematico delle offerte, e a svolgere la gara sul relativo portale, con spese e compenso secondo le tariffe del citato decreto;
- ✓ che, con provvedimento del 2.07.2026 (**ALLEGATO 1**), il G.D. ha autorizzato la vendita alle condizioni proposte dallo scrivente Curatore, con precisazioni in ordine agli

adempimenti pubblicitari, e ha nominato quale gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA;

CONSIDERATO, pertanto,

- ✓ che, conformemente agli adempimenti pubblicitari disposti dal G.D. con provvedimento del 2.07.2026, è stata redatta la Bozza dell'avviso di vendita del terreno (**ALLEGATO 2**);
- ✓ che tale Bozza viene sottoposta al G.D. al fine della relativa approvazione, onde avviare la vendita nelle modalità confacenti alle disposizioni del G.D. per la data del 4.12.2026, ipotizzata per il primo tentativo, come da Bozza;
- ✓ che, al fine di dare esecuzione agli adempimenti pubblicitari disposti dal G.D. con provvedimento del 2.07.2026, è stato acquisito preventivo del gestore nominato, come da **ALLEGATO 3, per euro 427,00**;

CHIEDE

- a) approvazione della Bozza dell'avviso di vendita del terreno in allegato 2, conforme al provvedimento autorizzativo di vendita del 2.07.2026 e agli adempimenti pubblicitari disposti dal G.D. con medesimo provvedimento, onde avviare il primo tentativo il 4.12.2026 ore 16.00, come fissato in bozza;
- b) conseguenziale approvazione del preventivo Aste Giudiziarie Inlinea Spa del 10.09.2026 (per euro 427,00), al fine di emissione di pedissequo mandato, come da successivo deposito telematico di relativa richiesta, all'uopo precisando sin d'ora che è stato pagato il campione fallimentare e che l'attivo esistente è sufficiente al pagamento delle spese prededucibili maturate e ancora da sostenere.

Allegati c.s.

Salerno/ Nocera Inferiore, 19.09.2026

Il Curatore

dott.ssa Immacolata Maria Ariano