



**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**III Sezione Civile**



**Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/12**

**RVG n. 5/2021**

Giudice Delegato dott. Giorgio Jachia

Liquidatore dott. Andrea Carratù



\*\*\*

**INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Andrea Carratù, liquidatore della procedura in epigrafe,

**Premesso**

- che in data 09/02/2022 la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione;
- che ad oggi non si è ancora data attuazione alle vendite degli immobili, come indicato nel programma di liquidazione, attesa l'azione revocatoria proposta per il contratto di locazione stipulato a prezzo decisamente inferiore a quello di mercato e attesa l'azione di sfratto per morosità del locatore sempre in relazione allo stesso contratto di locazione;
- che l'azione di sfratto effettivamente non si è esperita poiché il locatore ha ottemperato alla regolarizzazione dei canoni di cui si era reso moroso;
- che l'azione revocatoria è risultata avere tempi piuttosto lunghi e non si prevede che si possa avere a breve una sentenza favorevole alla procedura;

**Considerato**

- che gli immobili occupati in virtù del contratto di locazione commerciale stipulato in data 01/01/2020 risulterebbero difficilmente alienabili tramite una vendita atteso l'importo del canone particolarmente basso e non in linea con i valori di mercato e la



lunga durata dello stesso (per tali motivazioni è stata affidata l'azione revocatoria all'avv. Giovanni Noschese);

- che, a parere dello scrivente liquidatore, non risulta più opportuno indugiare sulla vendita dell'immobile ad uso abitativo occupato dal debitore ma che dovrà essere rilasciato all'atto di trasferimento dello stesso.

Tanto premesso e considerato, lo scrivente liquidatore

### **CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato all'esecuzione degli atti conformi allo stesso ed in particolare alla diffusione del bando allegato relativo alla vendita dell'immobile ad uso abitativo, con procedura competitiva e con invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto contenente la previsione:

- a. di un unico Lotto;
- b. la vendita mediante procedura competitiva senza incanto con unico rilancio ed in modalità telematica asincrona;
- c. la facoltà della procedura di scelta del Notaio;
- d. modalità competitive e in particolare l'aggiudicazione provvisoria con possibilità di offerta migliorativa da far pervenire entro 7 giorni (in tal caso sarà prevista una seconda gara da tenere con le stesse modalità della precedente). Una gara residuale in caso di mancato versamento del saldo prezzo di aggiudica definitivo (con le stesse modalità della gara migliorativa);

Con osservanza

Salerno, 20/01/2023

Il liquidatore

dott. Andrea Carratù

Allegato:

- Bozza bando di vendita

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

