

**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**VII SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO**

(0115515)

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**  
(N. 152/2015)

**Giudice Delegato Dott. Marco Pugliese**

\*\*\*\*\*

I sottoscritti Avv. Federica Sandulli e Dott. Leonida Faletto, Curatori del Fallimento in epigrafe, rappresentano all'Ill.ma S.V. (anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, non costituito, per indisponibilità a farne parte) quanto segue.

**PREMESSO CHE**

**A) LIQUIDAZIONE DEI BENI ACQUISITI ALLA MASSA. PRECEDENTE TENTATIVO DI VENDITA ESPLETATO**

1. Al fine di portare a compimento il programma di dismissione di tutti i beni acquisiti alla massa, in previsione della successiva chiusura della Procedura, con istanza depositata in data 13 febbraio 2024 (*cf.* **all. n. 1**), i Curatori hanno chiesto all'Ill.ma S.V. di voler autorizzare l'espletamento di un nuovo (quinto) esperimento di vendita dei beni immobili e mobili non ancora alienati, in conformità alle modalità ed alle condizioni del Programma di liquidazione approvato, opportunamente integrato, sotto il profilo disciplinare, dalle previsioni riportate nell'avviso di vendita preventivamente sottoposto, in bozza, all'attenzione del G.D.

2. Con decreto reso in data 23 febbraio 2024 (*cf.* **all. n. 2**), l'Ill.ma S.V. ha autorizzato quanto richiesto dai Curatori.

3. Di seguito, facendo ricorso all'ausilio tabellare, le principali condizioni dell'esperimento di vendita espletato ed il cronoprogramma osservato:

	<b>LOTTO</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>BENE IN VENDITA</b>	Opificio industriale e terreni retrostanti in Cimitile (Napoli), alla Via Nazionale delle Puglie n. 26	Impianti, macchinari, attrezzature, arredi, una autocisterna ed un autoveicolo in Cimitile (Napoli), alla Via Nazionale delle Puglie n. 26
<b>2</b>	<b>CERTIFICAZIONE EX ART. 567, COMMA II, C.P.C.</b>	resa dal Notaio Carmine Romano in data 21/04/2021	-



3	PERIZIA DI STIMA	resa dall'Ing. Vittorio Criscuolo Gaito in data 09/06/2016 e sua integrazione del 09/04/2021	resa dal Prof. Dott. Roberto Tizzano in data 29/07/2016
4	PUBBLICITÀ	P.V.P. + <a href="http://www.astegiudiziarie.it">www.astegiudiziarie.it</a> + <i>La Repubblica</i> almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte	
5	PREZZO BASE D'ASTA	€ 522.354,00	€ 69.327,00
6	OFFERTA MINIMA	€ 391.765,00	€ 51.995,00
7	CAUZIONE	10% del prezzo offerto	10% del prezzo offerto
8	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA	€ 20.000,00	€ 10.000,00
9	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	all'esito della relazione del Curatore <i>ex art. 107</i> , comma V. L.Fall., salvo successive offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto	
10	VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, DEL FONDO SPESE E DEI DIRITTI D'ASTA	entro 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria	entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria
11	FONDO SPESE	15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio	-
12	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	all'esito del versamento del saldo prezzo, del fondo spese (per il Lotto 1) e dei diritti d'asta	
13	TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ	a mezzo rogito notarile	a mezzo scrittura privata
14	IMMISSIONE NEL POSSESSO/ RITIRO DEI BENI	immissione nel possesso all'esito della stipula del rogito notarile	ritiro integrale dei beni entro e non oltre 15 giorni dalla stipula della scrittura privata
15	CLAUSOLA PENALE	€ 1.000,00 per ogni giorno di ritardo nel ritiro integrale dei beni	

CRONOPROGRAMMA	DATA
PUBBLICITÀ SU <i>PVP + ASTE GIUDIZIARIE</i>	venerdì 15/03/2024
PUBBLICITÀ SU <i>LA REPUBBLICA</i>	domenica 17/03/2024
NOTIFICA AL CREDITORE ISCRITTO	lunedì 18/03/2024
PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	giovedì 02/05/2024, ore 12,00
APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE	venerdì 03/05/2024, ore 12,00
EVENTUALE GARA	da venerdì 03/05/2024, ore 12,00 a venerdì 10/05/2024, ore 12,00

4. L'esperimento di vendita è stato effettuato, in data 3 maggio 2024, dalla società delegata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., a mezzo procedura competitiva *ex art. 107*, comma I, L.Fall., senza incanto e con modalità telematica asincrona.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



5. L'esperimento di vendita ha avuto esito:

- a) infruttuoso, quanto al Lotto 1 (opificio industriale e terreni retrostanti), per mancata presentazione di offerte, come da verbale di asta deserta (*cf.* **all. n. 3**);
- b) fruttuoso, quanto al Lotto 9 (impianti, macchinari, attrezzature, arredi, una autocisterna ed un autoveicolo), per presentazione di un'unica offerta, come da verbale di aggiudicazione provvisoria (*cf.* **all. n. 4**).

6. Con istanza deposita in data 20 giugno 2024, i Curatori, incassato il prezzo d'aggiudicazione, hanno chiesto all'Ill.ma S.V.:

- a) di dichiarare la definitività dell'aggiudicazione del Lotto 9, disposta, in via provvisoria, con decreto del 29 maggio 2024;
- b) di autorizzare, per l'effetto, la Curatela a procedere alla formalizzazione del trasferimento della proprietà del compendio mobiliare e mobiliare registrato, in favore della società aggiudicataria, la *(OMISSIS)* mediante stipula di scrittura privata.

La Curatela è in attesa che l'Ill.ma S.V. provveda all'emissione del provvedimento richiesto.

\*\*\*\*\*

#### **B) NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA DA ESPLETARSI**

7. Al fine di completare il programma di dismissione di tutti i beni acquisiti alla massa, si rende, pertanto, necessario espletare un nuovo (sesto) esperimento di vendita.

8. Il nuovo esperimento di vendita, da effettuarsi sempre a mezzo procedura competitiva *ex art.* 107, comma I, L.Fall., senza incanto e con modalità telematica asincrona, avrà ad oggetto i beni immobili (opificio e terreni in Cimitile, Napoli) costituenti il Lotto 1 rimasto invenduto.

9. *(OMISSIS)*

i Curatori ritengono opportuno:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- a) non applicare alcuna riduzione in ribasso al prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento di vendita, che, pertanto, rimarrà pari ad € 522.354,00;
- b) escludere la possibilità di presentazione di offerta minima, nella misura del 75% del prezzo base d'asta.

In forza di ciò, il prezzo base d'asta, pari ad € 522.354,00, sarà coincidente con l'offerta minima.

\*\*\*\*\*

10. Come per i precedenti esperimenti effettuati, i Curatori si avvarranno dell'assistenza della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato, delegato all'espletamento delle operazioni di vendita.

11. Nel prospetto seguente sono riportate, in forma sintetica, le principali previsioni contenute nell'avviso di vendita che i Curatori sottopongono, in bozza, all'Ill.ma S.V., in allegato alla presente istanza (cfr. all. n. 6):

	LOTTO	1
1	BENE IN VENDITA	Opificio industriale e terreni retrostanti in Cimitile (Napoli), alla Via Nazionale delle Puglie n. 26
2	CERTIFICAZIONE EX ART. 567, COMMA II, C.P.C.	resa dal Notaio Carmine Romano in data 21/04/2021
3	PERIZIA DI STIMA	resa dall'Ing. Vittorio Criscuolo Gaito in data 09/06/2016 e sua integrazione del 09/04/2021
4	PUBBLICITÀ	P.V.P. + <a href="http://www.astegiudiziarie.it">www.astegiudiziarie.it</a> + <i>La Repubblica</i> almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
5	PREZZO BASE D'ASTA= OFFERTA MINIMA	€ 522.354,00
6	CAUZIONE	10% del prezzo offerto
7	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA	€ 20.000,00
8	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	all'esito della relazione del Curatore ex art. 107, comma V. L.Fall., salvo successive offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto
9	VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, DEL FONDO SPESE E DEI DIRITTI D'ASTA	entro 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria
10	FONDO SPESE	15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio
11	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	all'esito del versamento del saldo prezzo, del fondo spese (per il Lotto 1) e dei diritti d'asta
12	TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ	a mezzo rogito notarile
13	IMMISSIONE NEL POSSESSO/ RITIRO DEI BENI	immissione nel possesso all'esito della stipula del rogito notarile

### TUTTO CIÒ PREMESSO

I sottoscritti Avv. Federica Sandulli e Dott. Leonida Faletto, Curatori del Fallimento in epigrafe, chiedono che l'Ill.ma S.V., salva diversa determinazione, voglia disporre l'espletamento di un nuovo (sesto) esperimento di vendita dei beni immobili costituenti il Lotto 1, in conformità alle modalità ed alle condizioni del Programma di liquidazione iniziale approvato, opportunamente integrato, sotto il profilo disciplinare, dalle previsioni riportate nella presente istanza, e più dettagliatamente riportate nell'avviso di vendita che, in bozza, si allega (*cf. all. n. 6*).

Con osservanza.

Napoli, 1° luglio 2024.

FALLIMENTO (0715515)  
(N. 152/2015)  
*Il Collegio dei Curatori*  
Avv. Federica Sandulli  
Dott. Leonida Faletto

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

