



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

Ufficio Fallimentare

FALLIMENTO **DEL GAP SRL**

Oggetto: informativa sull'esito del quarto tentativo di vendita e richiesta autorizzazione alla quinta seduta di vendita telematica con il supporto di Aste Giudiziarie Inlinea Spa .

Il sottoscritto Dott. Francesco Vallefucio in qualità di curatore **del Fallimento società "DEL.GAP. costruzioni srl" avente Cod. Fisc. e P.IVA 07851290630,**

Premesso

Che procedeva, secondo l'avviso di vendita ed il relativo regolamento, ad espletare al quarto tentativo di vendita del 25/07/2024 con importo ribassato del 10% mediante asta competitiva a modalità telematica (c.d. asta diacronica), mediante soggetto specializzato ex art.107 L. F., delle n. 3 unità immobiliari in Melito alla Via E. De Nicola n.3, Parco CO.P.E.C. , nel lotto C sub lotto A e precisamente:

Lotto 1 € 5.103,00:

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero interno 3 della consistenza di mq.20 (venti) e della superficie catastale di mq.21 (ventuno), riportato al NCEU al Foglio 1, p.lla 1552 sub 699, piano S1, int.3, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6 , cl.4 , consistenza mq.20, R.C. 39,25 ;

Lotto 2 € 6.296,00

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero di interno 2 della consistenza di mq.23 (ventitre) e della superficie catastale di mq.24 (ventiquattro), riportato al NCEU al Foglio 1, p.lla 1552 sub 700, piano S1, int.2, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6, cl.4, consistenza mq.23, R.C. 45,14 ;

Lotto 3 € 6.488,10

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero di interno 1 della consistenza di mq.24 (ventiquattro) e della superficie catastale di mq.25 (venticinque), riportato al NCEU al Foglio 1, p.lla 1552 sub 701, piano S1, int.1, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. C/6 , cl.4 , consistenza mq.25, R.C. 47,10 ;

Considerato che

- 1) come si evidenzia nell'allegato verbale di vendita, prodotto da Aste Giudiziarie

Fall.

[REDACTED]

n.102/2014 R.F.

Sent. n.: 103/2014
del 22/10/2014

G.D.:
dott. B.MAGLIULO.

Curatore:
dott. F. Vallefucio



Inlinea spa, l'asta del 25/07/2024 è andata deserta (**Allegato 1**);

- 2) che, comunque, si sono registrate nel corso della pubblicazione dell'avviso e sino alla data del 26/04/2024 un elevato numero di visualizzazione per ciascuno dei lotti oggetto di vendita come si evidenzia dall'allegato report (**Allegato 2**);
- 3) che la verifica comparata con le visualizzazioni rilevate nei report precedenti evidenzia, nonostante la mancanza di offerte formali, di un costante incremento di interesse per i predetti immobili: nell'ultimo tentativo di vendita, infatti, dalla pubblicazione del 09/05/2024 al 24/07/2024 in 76 giorni sono state registrate 307, 330 e 349 visualizzazioni per il primo, secondo e terzo lotto; nel terzo tentativo, invece, dalla pubblicazione del 14/02/2024 al 08/04/2024 in 54 giorni sono state registrate 281, 302 e 325 visualizzazioni per il primo, secondo e terzo lotto; nel secondo tentativo di vendita, dal 18/10 - al 04/12 in 47 giorni, 207-198-229; nel primo tentativo di vendita, dal 05/07 - al 27/09 in 84 giorni, 341-274-311 .
- 4) Che il predetto dato è confermato anche da n.3 richieste di informazioni ricevute telefonicamente dal sottoscritto;
- 5) che il prezzo dei predetti lotti è stato sino ad oggi così ribassato ed un ulteriore tentativo di vendita, applicando il medesimo ribasso, avrebbe il seguente effetto:
 - lotto 1: valutazione iniziale Euro 7.000,00 - secondo tentativo: Euro 6.300; terzo tentativo Euro 5.670,00; quarto tentativo Euro 5.103,00; **quinto tentativo: Euro 4.592,70 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 7.000,00 del 34,39%**;
 - lotto 2 : valutazione iniziale Euro 8.600,00 - secondo tentativo: Euro 7.740; terzo tentativo Euro 6.966,00; quarto tentativo Euro 6.296,40; **quinto tentativo Euro 5.642,46 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 8.600,00 del 34,39%**;
 - lotto 3 : valutazione iniziale Euro 8.900,00 - secondo tentativo: Euro 8.010; terzo tentativo Euro 7.209,00; quarto tentativo di Euro 6.488,10; **quinto tentativo di Euro 5.839,29 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 8.900,00 del 34,39%**;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore, visti gli artt. 107 e 108 l. fall. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato, nonché valutati gli effetti concreti per la procedura

chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia disporre per la vendita dei beni immobili descritti in premessa una percentuale di ribasso nel quinto tentativo di vendita del 10% (diecipercento/00) così come già disposto per i precedenti tentativi di vendita.

Con osservanza.

Marano di Napoli, 30/07/2024

Il Curatore

