

TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.129/2023 "POLAR SRL"  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LOREDANA FERRARA  
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. DAVIDE CESIANO  
COMITATO DEI CREDITORI: NON ANCORA COSTITUITO  
Pec:nalg1292023@procedurepec.com  
Pec personale: [davide.cesiano@pec.team.service.it](mailto:davide.cesiano@pec.team.service.it)

**Oggetto: RELAZIONE STIMATORE QUOTE MULTIPROPRIETA'-  
INTEGRAZIONE PROGRAMMA LIQUIDAZIONE- AFFIDAMENTO  
VENDITA COMPETITIVA QUOTE ALLA CASA D'ASTE GOBID SRL.**

Ill.mo G.D.,

Il sottoscritto, Avv. Davide Cesiano, curatore della procedura in epigrafe

**PREMESSO CHE**

- La S.V. Ill.ma autorizzava in data 19.04.2024, la nomina dell'arch. Angelo Albano per la perizia estimativa **delle seguenti quote di multiproprietà:**

**A) Comune di Valtournenche (AO), località "Museroche di Cervinia", quota di comproprietà in ragione di 2/52 (duecin quantaduesimi) degli immobili facenti parte del complesso e dilizio residenziale denominato "Condominio Rododendro - Residence", costituito da due lotti tra loro collegati median te passaggio coperto, e precisamente: \*** alloggio posto al piano primo (secondo fuori terra) del Fabbricato "A", distinto con il numero interno 44, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche, al foglio 7, particella 196, subalterno 44, Frazione Breuil-Cervinia, piano 1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consi stenza vani 2, superficie catastale totale: mq. 38 (totale e scluse aree scoperte: mq. 36), R.C. Euro 361,52 (trecentoses santuno virgola cinquantadue); \* area di parcheggio per autovettura al secondo piano semin terrato del Fabbricato "B", distinta con il numero interno 13, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Valtournen che, al foglio 7, particella 196, subalterno 90 , Frazione Breuil-Cervinia, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 11, superficie catastale totale: mq. 11, R.C. Euro 56,81 (cinquantasei virgola ottantuno);

**B) in Comune di Badia (BZ), Frazione La Villa, quota di comproprietà in ragione di 2832/48552 (duemilaottocentotrenta due quarantottomilacinquecentocinquantaduesimi) sull'unità a bitativa facente parte del complesso residenziale alberghie ro denominato "RESIDENCE ASTORIA SPORHOTEL", e precisamente: \*** alloggio al piano secondo riportato al Comune Censuario di Badia, intavolato alla partita tavolare 1334 II): foglio 17, p.ed. 832, p.m. 15, Località La Villa 51,



TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.129/2023 "POLAR SRL"  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LOREDANA FERRARA  
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. DAVIDE CESIANO  
COMITATO DEI CREDITORI: NON ANCORA COSTITUITO  
Pec:nalg1292023@procedurepec.com  
Pec personale: [davide.cesiano@pec.team.service.it](mailto:davide.cesiano@pec.team.service.it)

CC 611, piano 2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3,5, su superficie mq. 66, Rendita Catastale euro 388,63 (trecentottantotto virgola sessantatré), al quale compete diritto di par cheggio sulla porzione di corte identificata con il medesimo subalterno numerico. Con riguardo al detto ultimo immobile, le parti incaricano il Notaio Francesco Coraiola di Chiusa (BZ), Distretto Nota rile di Bolzano, di curare la pertrattazione tavolare del presente atto presso il competente Ufficio del Libro Fondiario, con facoltà di delegare tale incarico a terzi e con esodo nero dei Competenti Uffici da ogni responsabilità al riguardo, autorizzando il medesimo alla presentazione e all'eventuale ritiro della relativa domanda tavolare ed eleggendo speciale domicilio presso lo Studio dello stesso, sito in I-39043 Chiusa (BZ), Città Alta n. 21, per la notifica dell'emanando decreto tavolare. Ai fini della repertoriazione dell'atto si precisa che la società Incorporata MIA S.R.L. ha un patrimonio netto di euro 1.085.091,00 (unmilioneottantacinquemilanovantuno virgola zero zero).

- In data 1.11.2024, l'esperto stimatore arch. Albano faceva pervenire a mezzo pec allo scrivente Curatore **N.2 perizie estimative** delle quote sopradescritte (cfr. all.ti 1,2,3);

-In relazione alla quota sub A) sita nel **Comune di Valtournenche (AO), località "Museroche di Cervinia", quota di comproprietà in ragione di 2/52 (duecinquantaduesimi)**, l'esperto, in relazione ai due differenti periodi di godimento, ha consigliato la vendita **in due differenti lotti di vendita** poiché maggiormente appetibili sul mercato delle compravendite di multiproprietà, da cui si ha:

**1.- Periodo dal 26/06 al 03/07 di ciascun anno solare** per l'immobile ubicato ne Comune di Valtournenche (Ao) - Frazione BREUIL-CERVINIA con i seguenti identificativi catastali: Foglio 7, Particella 196, Subalterno 44, Categoria A/2, Classe 3 Foglio 7, Particella 196, Subalterno 90, Categoria C/6, Classe 3, comprensivo di spazi comuni: **PREZZO BASE €.8.737,20 (euro ottomilasettecentotrentasette,20);**

**2.-Periodo dal 01/11 al 08/11 di ciascun anno solare** per l'immobile ubicato nel Comune di Valtournenche (Ao) - Frazione BREUIL-CERVINIA con i seguenti identificativi catastali: Foglio 7, Particella 196, Subalterno 44, Categoria A/2, Classe 3 Foglio 7, Particella 196, Subalterno 90, Categoria C/6, Classe 3, comprensivo di posto auto assegnato in spazio



aperto comune: **PREZZO BASE: €.5.435.14 (euro cinquemilaquattrocentotrentacinque,14).**

-In relazione alla quota sub B) sita nel **Comune di Badia (BZ), Frazione La Villa, quota di com proprietà in ragione di 2832/48552 (duemilaottocentotrenta due quarantottomilacinquecentocinquantaduesimi)** sull'unità a bitativa facente parte del complesso residenziale alberghie ro denominato "RESIDENCE ASTORIA SPORHOTEL", l'esperto, in relazione ai due differenti periodi di godimento, ha consigliato la vendita in due differenti lotti di vendita poiché maggiormente appetibili sul mercato delle compravendite di multiproprietà, da cui si ha:

**3.- Periodo dal 26/06 al 03/07 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato nel Comune di Badia (Bz) Località La Villa con i seguenti identificativi catastali/tavolari: CC 611 – Particella edificabile 832 – Sub.15 – Foglio 17-Posizione Materiale 15, comprensivo di posto auto assegnato in spazio aperto comune: PREZZO BASE :€.6.689,74 (euro seimilaseicentoottantanove,74);**

**4.- Periodo dal 03/07 al 10/07 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato nel Comune di Badia (Bz) Località La Villa con i seguenti identificativi catastali/tavolari: CC 611 – Particella edificabile 832 – Sub.15 – Foglio 17-Posizione Materiale 15, comprensivo di posto auto assegnato in spazio aperto comune: PREZZO BASE: €.7.395,34 (euro settemilatrecentonovantacinque,34).**

§§§

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore

**CHIEDE**

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare:

a) la vendita delle quote di multiproprietà relative ai quattro lotti così identificati ed al prezzo base indicato:

**1.- Periodo dal 26/06 al 03/07 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato ne Comune di Valtournenche (Ao) - Frazione BREUIL-CERVINIA con i seguenti identificativi catastali: Foglio 7, Particella 196, Subalterno 44, Categoria A/2, Classe 3 Foglio 7, Particella 196, Subalterno 90, Categoria C/6, Classe 3, comprensivo di spazi comuni: PREZZO BASE €.8.737,20 (euro ottomilasettecentotrentasette,20);**



TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.129/2023 "POLAR SRL"  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LOREDANA FERRARA  
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. DAVIDE CESIANO  
COMITATO DEI CREDITORI: NON ANCORA COSTITUITO  
Pec:nalg1292023@procedurepec.com  
Pec personale: [davide.cesiano@pec.team.service.it](mailto:davide.cesiano@pec.team.service.it)

2.-Periodo dal 01/11 al 08/11 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato nel Comune di Valtournenche (Ao) - Frazione BREUIL-CERVINIA con i seguenti identificativi catastali: Foglio 7, Particella 196, Subalterno 44, Categoria A/2, Classe 3 Foglio 7, Particella 196, Subalterno 90, Categoria C/6, Classe 3, comprensivo di posto auto assegnato in spazio aperto comune: **PREZZO BASE: €.5.435,14 (euro cinquemilaquattrocentotrentacinque,14);**

3.- Periodo dal 26/06 al 03/07 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato nel Comune di Badia (Bz) Località La Villa con i seguenti identificativi catastali/tavolari: CC 611 – Particella edificabile 832 – Sub.15 – Foglio 17-Posizione Materiale 15, comprensivo di posto auto assegnato in spazio aperto comune: **PREZZO BASE :€.6.689,74 (euro seimilaseicentoottantanove,74);**

4.- Periodo dal 03/07 al 10/07 di ciascun anno solare per l'immobile ubicato nel Comune di Badia (Bz) Località La Villa con i seguenti identificativi catastali/tavolari: CC 611 – Particella edificabile 832 – Sub.15 – Foglio 17-Posizione Materiale 15, comprensivo di posto auto assegnato in spazio aperto comune: **PREZZO BASE: €.7.395,34 (euro settemilatrecentonovantacinque,34);**

b) autorizzare l'affidamento dell'incarico di vendita mediante esperimento di quattro tentativi di vendita telematici alla società specializzata nelle vendite di beni all'asta che opera in convenzione con il Tribunale di Napoli, **la GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl**, che risulta già iscritta nella **sezione A dell'elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006** (Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 del c.p.c.) e nel **Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche** (n. 8)

La **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl**, P.IVA 09441470961, **in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII** offre alle procedure di liquidazione giudiziale : **i seguenti servizi**

- Supporto nelle attività di **inventariazione e stima** dei beni (a richiesta);
- Formulazione dei lotti ed inserimento dei dati mancanti (foto, descrizioni, ecc.), per fornire una migliore rappresentazione dei beni in vendita;



TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.129/2023 "POLAR SRL"  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LOREDANA FERRARA  
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. DAVIDE CESIANO  
COMITATO DEI CREDITORI: NON ANCORA COSTITUITO  
Pec:nalg1292023@procedurepec.com  
Pec personale: [davide.cesiano@pec.team.service.it](mailto:davide.cesiano@pec.team.service.it)

- Pubblicazione e pubblicizzazione delle **aste on line**, con l'elenco dei beni in vendita e le relative scadenze;
  - Attività di **Direct-Mailing** verso un database di contatti professionali profilati, costituito da più di 5.000.000 di potenziali clienti;
  - Predisposizione di un calendario di visite per le **visioni** dei beni;
  - Gestione delle visioni prima di ogni asta attraverso la presenza di nostro personale;
  - Supporto ed assistenza a tutti i potenziali acquirenti, italiani ed esteri;
  - Gestione dell'asta online;
  - Assistenza alla fatturazione ed al ritiro dei beni;
  - A richiesta, pubblicazioni su quotidiani nazionali convenzionati;
- Il tutto **SENZA COSTI PER LA PROCEDURA. Il compenso, infatti, sarà esclusivamente a carico degli acquirenti (Buyer's Premium).**

Con Osservanza

Napoli, 04.11.2024

All.ti 1-3

Il Curatore

F.to Avv. Davide Cesiano

