

08/01/2025

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 23/2024**

Data di apertura della procedura: 1.3.2024
G.D.: dott. Eduardo Savarese
Curatore: avv. Manuela Avino
Comitato dei Creditori: non costituito

ISTANZA DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Ill.mo Sig. G.D.

Il sottoscritto avv. Manuela Avino, con studio in Napoli alla via Cilea 129, curatore della procedura di liquidazione giudiziale in epigrafe,

premessato che

► sono stati acquisiti alla massa attiva della procedura i sotto indicati beni immobili - di proprietà della società debitrice - stimati dall'esperto arch. Adriana Pettinati, come segue:

Lotto 1: piena proprietà dell'appartamento sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268, piano terra (C.F. foglio 112, particelle 1393-1394-1389, sub 13, categoria A/2) e del box-auto sito al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 4, categoria C/6) Prezzo a base d'asta = **E.81.000,00**.

Lotto 2: piena proprietà dell'appartamento sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268, piano terra (C.F. foglio 112, particelle 1396-1391-1389, sub 14, categoria A/2) e del box-auto sito al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 5, categoria C/6) Prezzo a base d'asta = **E.81.000,00**.

Lotto 3: piena proprietà dell'appartamento sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268, piano terra (C.F. foglio 112, particelle 1395-1392-1389, sub 15, categoria A/2) e del box-auto sito al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 6 categoria C/6) Prezzo a base d'asta = **E.78.000,00**.

Lotto 4: piena proprietà dell'appartamento sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268, piano primo (C.F. foglio 112, particella 1389, sub 17, categoria A/2) e del box-auto sito al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 8 categoria C/6) Prezzo a base d'asta = **E.92.000,00**.

Lotto 5: piena proprietà dell'appartamento sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268, piano terra (C.F. foglio 112, particella 1389, sub 18, categoria A/2) e del box-auto sito al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 9 categoria C/6) Prezzo a base d'asta = **E.67.000,00**.

Lotto 6: piena proprietà del box-auto sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268 al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 7, categoria C/6)

Prezzo a base d'asta = **E.11.000,00.**

Lotto 7: piena proprietà del box-auto sito in Castiglione del Lago (PG) alla via Trasimeno n. 268 al piano seminterrato (C.F. foglio 112, particelle 1389, sub 10, categoria C/6)

Prezzo a base d'asta = **E.32.000,00.**

Lotto 8: piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Montepulciano (SI) alla via del Palazzo n.2 (località Abbadia-C.F. foglio 47, particella 506, categoria A/3).

Prezzo a base d'asta = **E.59.000,00.**

► nel programma di liquidazione, approvato dalla S.V. con provvedimento del 30.12.2024, si è prospettato di procedere alla vendita dei beni immobili, di proprietà della società debitrice ed acquisiti alla massa attiva della liquidazione giudiziale, mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 216, comma 2, C.C.I.I., avvalendocisi di soggetto specializzato - di comprovata esperienza e in possesso di adeguata struttura - individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e segnatamente mediante vendita senza incanto con modalità telematica e con eventuale gara asincrona, secondo le seguenti condizioni:

«▪ vendita in otto lotti, come formati dall'esperto arch. Adriana Pettinati nella relazione di stima *ex art. 173 bis* disp. att. c.p.c., depositata in atti, e al valore di riferimento/prezzo base d'asta ivi rispettivamente indicato (per la descrizione dei singoli lotti - anche con riferimento alla provenienza, alla situazione catastale e alla regolarità urbanistico-edilizia - si rinvia alla relazione ipo-catastale e alla relazione di stima *ex art. 173 bis* disp. att. c.p.c.);

▪ offerta minima presentabile *ex art. 216*, comma 7, C.C.I.I.: 75% del prezzo stabilito nell'avviso di vendita;

▪ rilancio minimo, in caso di gara: euro 2.000,00 per i lotti 1, 2, 3, 4; euro 1.000,00 per i lotti 5, 8; euro 250,00 per il lotto 6; euro 500,00 per il lotto 7

Lotto	Prezzo base	Offerta minima (75% prezzo base)	Rilancio minimo (in caso di gara)
Lotto 1	€ 81.000,00	€ 60.750,00	€ 2.000,00
Lotto 2	€ 81.000,00	€ 60.750,00	€ 2.000,00
Lotto 3	€ 78.000,00	€ 58.500,00	€ 2.000,00
Lotto 4	€ 92.000,00	€ 69.000,00	€ 2.000,00
Lotto 5	€ 67.000,00	€ 50.250,00	€ 1.000,00
Lotto 6	€ 11.000,00	€ 8.250,00	€ 250,00
Lotto 7	€ 32.000,00	€ 24.000,00	€ 500,00
Lotto 8	€ 59.000,00	€ 44.250,00	€ 1.000,00

- cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - spese di trasferimento della proprietà ed onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita: a carico dell'aggiudicatario;
 - termine per il versamento del saldo del prezzo, delle spese di trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita: entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione;
 - trasferimento della proprietà: mediante atto notarile rogato da notaio scelto dalla procedura;
 - spese per la cancellazione delle ipoteche, del pignoramento e di ogni formalità cancellabile: a carico dell'aggiudicatario;
 - adempimenti per la trascrizione delle accettazioni tacite di eredità: a cura e spese della procedura;
 - pubblicità *ex art. 216, comma 5, C.C.I.I.*: almeno trenta giorni prima della vendita,
 - sul portale delle vendite pubbliche (l'adempimento che verrà effettuato direttamente dal curatore, con spese a carico della procedura)
 - sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it;
 - notificazione ai creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio sui beni (art. 216, comma 2, C.C.I.I.): all'adempimento provvederà il curatore»;
 - ▶ nel programma di liquidazione approvato si è, altresì, prospettato di affidare al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. anche la gestione delle visite degli immobili, che nella specie sarebbe particolarmente onerosa per la procedura in ragione dell'ubicazione degli immobili;
 - ▶ gli atti notarili di trasferimento della proprietà verranno rogati, salvo diverse istruzioni della S.V., dal notaio Luigi Vaccaro (c.f. VCCLGU82A01F839D), iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia;
 - ▶ permane l'impossibilità di costituire il comitato dei creditori per mancanza di adesioni;
- tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore

chiede

che la S.V. voglia disporre la vendita dei beni immobili di cui in premessa, in conformità a quanto previsto nel programma di liquidazione e secondo il modello di avviso di vendita trasmesso da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. [**all. 1**], autorizzando il curatore a sottoscrivere l'allegata lettera di conferimento di incarico all'indicato soggetto specializzato [**all. 2**].

Con osservanza

Napoli, 7 gennaio 2025

Il curatore

Avv. Manuela Avino

Allegati:

- all. 1]** modello di avviso di vendita
- all. 2]** lettera di conferimento incarico



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4atfd13e8ae2789 - Firmato Da: MANUELA AVINO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 1738a136d3322

Firmato Da: EDUARDO SAVARESE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 212176bc1dc28db0