

TRIBUNALE DI BENEVENTO
Sezione Fallimentare

[REDACTED]
c
Sentenza n. 31/2017 del 21.06.2017
Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi
Curatori: Dott.ssa Antonella Orsino
Dott.ssa Alessandra Luciano
C.d.C: NON COSTITUITO
f31.2017benevento@pecfallimenti.it

All'Ill.mo Sig.Giudice Delegato
Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi
Tribunale di Benevento

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla vendita tramite gara competitiva telematica ex art. 107 co. 1 l.f. a mezzo di soggetto specializzato alla vendita Edicom Servizi Srl – Gruppo Edicom

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Maria Letizia **D'ORSI**,

le sottoscritte, Dott.ssa Alessandra Luciano e Dott.ssa Antonella Orsino, curatrici del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che, sono stati acquisiti nel fallimento i seguenti beni immobili ubicati nell'area industriale ASI di San Mango sul Calore (AV) posizionati quasi interamente nel Comune di San Mango sul Calore (a circa 3 km di distanza) e in piccola parte nel Comune di Luogosano meglio descritti nella allegata perizia di stima redatta dall'Ing. Giovanni Cavalluzzo e che così si riassumono:

LOTTO UNICO						
Id.	Tipologia	Rif. catastali				Valore di stima (€)
		Fg.	Part.	Sub.	Cat.	
1	Opificio con piazzale pertinenziale	6	989	1	D/1	465.000,00



Id.	Tipologia	Rif. catastali				Valore di stima (€)
		Fg.	Part.	Sub.	Cat.	
2+3	Opificio con piazzale pertinenziale, parte di fabbricato destinato ad uffici (P.T.e parte del P.1)	6	984	3	D/1	580.000,00
	Parte di fabbricato destinato ad alloggio custode (parte del P.1)	6	984	1	A/3	

- Che, la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F., alla notifica dell'estratto della sentenza di fallimento alla competente Conservatoria dei RR. II.;
- Che, il programma di liquidazione è stato approvato dalla S.V. in data 23.01.2018;
- Che sull'immobile insiste un contratto di fitto di ramo d'azienda alla [REDACTED] come da atto redatto dal Notaio Mauro Tomasetta con Rep. N.10333-Racc.n.6034 ed un ulteriore contratto di fitto di ramo d'azienda alla stessa [REDACTED] come da atto redatto dal Notaio Mauro Tomasetta con Rep. N.9499-Racc.n.5384;
- Che, il programma di liquidazione approvato prevede, tra le varie modalità della vendita, anche quella secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili (art. 107, comma 2 L.F.);
- Che, sono già stati esperiti due tentativi di vendita, di cui l'ultimo in data 25/01/2024, conclusi tutti senza offerte;
- Si ritiene opportuno procedere ad un nuovo tentativo di vendita senza incanto, del compendio immobiliare, muovendo da una base d'asta ribassata del 20% rispetto al prezzo fissato quale base d'asta del precedente esperimento di vendita, con conseguente adeguamento dei rilanci competitivi in caso di gara tra offerenti;
- Pertanto, i valori determinati per il nuovo esperimento di vendita del Lotto Unico, sono i seguenti:

LOTTO UNICO: Piena proprietà dei beni immobili indicati in inventario:

Prezzo base d'asta: € 668.800,00

Rilanci minimi pari ad € 5.000,00

Cauzione: 20% del prezzo offerto

Offerta minima valida pari al 75% del prezzo base, sarà quindi valida un'offerta minima ridotta del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato



- Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di 120 gg. Dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita ex art.108 co 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10 gg. Dagli adempimenti di cui all'art 107 co.5 L.F.;

Considerato che

- La vendita a mezzo di soggetto specializzato- commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedura competitiva telematica rispondente ai parametri di cui all'art. 107 L.F., rappresenti per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché dà attuazione di servizi specifici quali, tra gli altri, assistenza completa al Curatore per la predisposizione burocratica della vendita telematica.
- Tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori

Ritenuto che

- Il commissionario possa essere individuato nel soggetto specializzato EDICOM SERVIZI S.R.L. – Gruppo EDICOM rete di Imprese, per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto le curatrici

CHIEDONO

Che la S.V. Ill.ma Voglia:

- a) Autorizzare la vendita, dei beni immobili sopra meglio specificati, tramite gara telematica competitiva, ex art 107 co.1 L.F. a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l. per la realizzazione di ulteriori esperimenti come da programma di liquidazione approvato.

I CURATORI

Benevento, 13.06.2024

Dr.ssa A. Luciano/ Dr.ssa A. Orsino

FALLIMENTO

SENTENZA N. 31/2017 del 21.06.2017

Giudice Delegato: Dott. ssa Maria Letizia D'Orsi

Curatore: Dott.ssa Antonella Orsino Dott.ssa Alessandra Luciano

Pag. 3 di 3

