

TRIBUNALE CIVILE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

III SEZIONE CIVILE - CRISI D'IMPRESA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 37/2024 DELLA “INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL” IN SIGLA “INIM SRL”

Giudice Delegato Dott.ssa Simona Di Rauso

Curatore Dott. Giorgio Esposito

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla vendita competitiva di immobili acquisiti nella procedura ed all'utilizzo della piattaforma telematica Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. – Terzo Esperimento di vendita

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato Dott.ssa Simona Di Rauso.

Il sottoscritto dott. Giorgio Esposito con studio in Napoli alla via Tito Livio 3, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe nominato con sentenza n. 45 del 18.06.2024,

Premesso

-) che all'attivo della procedura sono stati acquisiti i seguenti immobili intestati alla società e precisamente:

- 1) Quota 1/1 di bene immobile in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Della Valle snc, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Santa Maria Capua Vetere al foglio 5, part. 5320, subalterno 119, cat. C2 (Magazzini e Locali di Deposito), m.q. 387, R.C. 899,41.

-) che in data 29.05.2025 si è tenuto il primo esperimento di vendita in modalità telematica, tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, e che, entro il termine previsto nell'avviso di vendita non è stata presentata alcuna offerta, l'asta si è conclusa pertanto con esito deserta;



-) che il prezzo posto a base d'asta era fissato in Euro 225.000,00 corrispondente al valore di stima a firma dell'arch. Bruno Silvestro;

-) che in data 11.09.2025 si è tenuto il secondo esperimento di vendita in modalità telematica, tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, e che, entro il termine previsto nell'avviso di vendita non è stata presentata alcuna offerta, l'asta si è conclusa pertanto con esito deserta;

-) che il prezzo posto a base d'asta, nel secondo esperimento di vendita, era fissato in Euro 202.500,00 corrispondente al valore di stima a firma dell'arch. Bruno Silvestro ridotto del 10%;

-) che nell'autorizzazione alla vendita concessa in data 16.03.2025 la S.V. Ill.ma ordinava al Curatore di effettuare almeno tre tentativi di vendita nell'anno;

-) che lo scrivente Curatore, preso atto dell'assenza di offerte anche in occasione del secondo esperimento di vendita, ritiene opportuno proporre, per il terzo esperimento, una ulteriore riduzione del prezzo a base d'asta. In particolare, si precisa che il prezzo era stato inizialmente determinato in base al valore di stima, già ridotto del 10% in sede di secondo esperimento. Per il presente terzo tentativo di vendita si propone invece una riduzione del 15% sull'ultimo prezzo già ribassato, con conseguente determinazione del nuovo prezzo a base d'asta in Euro 172.125,00.

Tale riduzione, che si mantiene comunque entro limiti prudenziali e non eccessivamente penalizzanti per l'attivo fallimentare, appare giustificata sia dalle caratteristiche del bene sia dalla sua collocazione, e si pone l'obiettivo di incentivare una più ampia partecipazione alla procedura competitiva, aumentando le possibilità di realizzo;



-) che nel programma di liquidazione approvato dalla S.V. Ill.ma si disponeva di voler procedere alla vendita degli immobili descritti in narrativa tramite procedura competitiva e con le modalità previste dall'art. 216 comma 2 CCII;

tanto premesso lo scrivente

Chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare la vendita competitiva come da avviso che si allega e nel contempo autorizzare l'utilizzo della piattaforma Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. e espressamente incaricare quest'ultima di procedere all'inserimento dell'inserzione di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Con la massima osservanza

Napoli – Santa Maria Capua Vetere, li 30 settembre 2025

Il Curatore

Dott. Giorgio Esposito

Allegati:

- ***Avviso di vendita.***

