

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE CIVILE

Fallimento n. 37/2022

G.D.: Dott.ssa Loredana Ferrara

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

A SVOLGERE PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA

DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN ARZANO

(4° tentativo)

Il sottoscritto, Prof. Avv. Niccolò Abriani, nella sua qualità di Curatore della società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la
"Società") posta in fallimento da Codesto Ill.mo Tribunale in data 13 aprile 2022.

PREMESSO CHE

- la società fallita risultava proprietaria, tra gli altri, del compendio immobiliare con destinazione direzionale sito in Arzano (NA), al civico 51 del Corso Salvatore D'Amato (N.C.E.U. di Arzano, foglio n. 5, particella n. 1285 Sub da 1 a 22);
- Relativamente a tali beni, la Curatela ha acquisito:
 - (i) la relazione estimativa redatta dal Prof. Ing. Vincenzo Del Giudice relativa al compendio direzionale in Arzano, il cui valore è stato determinato in € 7.870.000,00,
 - (ii) la certificazione notarile ventennale redatta dal Notaio Francesco Coppa;



[REDACTED]

[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- in tale prospettiva, si ritiene congruo procedere al quarto esperimento di vendita prevedendo una riduzione del prezzo base nella misura del

10% rispetto a quello dell'ultimo esperimento (€ 6.374.700,00), con ammissione di offerte minime dal valore pari al prezzo base ridotto del 25%.

- tale scelta appare equilibrata e coerente con le finalità della procedura. Da un lato, infatti, essa consente di adeguare il prezzo alle risultanze del mercato emerse nei precedenti esperimenti infruttuosi e, dall'altro, evita un'eccessiva svalutazione del patrimonio fallimentare, considerato che il meccanismo dell'offerta minima consente comunque ai potenziali acquirenti di presentare offerte fino al 25% inferiori al prezzo base;
- le condizioni economiche del quarto esperimento risultano, pertanto, le seguenti:

Valore di perizia: **€ 7.870.000,00**

Prezzo base: **€ 5.737.230,00** (Prezzo base del terzo esperimento di vendita ridotto del 10%)

Offerta minima ammissibile: **€ 4.302.922,50** (Prezzo base ridotto del 25%)

Rilancio minimo: **€ 100.000,00**

Il tutto come da Avviso di vendita qui prodotto *sub* All. 1.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore, rimettendo ogni diversa determinazione alla S.V. Ill.ma, chiede

autorizzarsi

- l'esperimento dell'ulteriore tentativo di vendita, ai sensi dell'art. 104 *ter*, comma 7, 1. fall., mediante procedura competitiva (da pubblicizzare sui siti internet www.ilcaso.it, www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che mediante la pubblicazione di un estratto dell'Avviso di vendita su un quotidiano), del compendio immobiliare sopra identificato, alle condizioni previste nell'allegato Avviso di vendita ovvero alle diverse condizioni che il G.D. riterrà di indicare;
- il deposito di mandato di pagamento relativo agli oneri di pubblicazione dell'avviso su quotidiano.

Si produce:

1. avviso di vendita immobile Arzano.

Con osservanza.

Napoli- Firenze, 16 luglio 2026

Il Curatore Fallimentare
Prof. Avv. Niccolò Abriani
(firmato digitalmente)