

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO I (09115515) - (N. 152/2015)

Giudice Delegato Dott. Marco Pugliese

I sottoscritti Avv. Federica Sandulli e Dott. Leonida Faletto, Curatori del Fallimento in epigrafe, rappresentano all'Ill.ma S.V. (anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, non costituito, per indisponibilità a farne parte) quanto segue.

PREMESSO CHE

A) LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI ACQUISITI ALLA MASSA. PRECEDENTE TENTATIVO DI VENDITA ESPLETATO

1. Al fine di portare a compimento il programma di dismissione di tutti i beni acquisiti alla massa, in previsione della successiva chiusura della Procedura, con istanza depositata in data 1° luglio 2024 (cfr. all. n. 1), i Curatori hanno chiesto all'Ill.ma S.V. di voler autorizzare l'espletamento di un nuovo (sesto) esperimento di vendita dei beni immobili non ancora alienati, in conformità alle modalità ed alle condizioni del Programma di liquidazione approvato, opportunamente integrato, sotto il profilo disciplinare, dalle previsioni riportate nell'avviso di vendita preventivamente sottoposto, in bozza, all'attenzione del G.D.

2. Con decreto reso in data 12 luglio 2024 (cfr. all. n. 1), l'Ill.ma S.V. ha autorizzato quanto richiesto dai Curatori.

3. Di seguito, facendo ricorso all'ausilio tabellare, le principali condizioni dell'esperimento di vendita espletato ed il cronoprogramma osservato:

	LOTTO	1
1	BENE IN VENDITA	Opificio industriale e terreni retrostanti in Cimitile (Napoli), alla Via Nazionale delle Puglie n. 26
2	CERTIFICAZIONE EX ART. 567, COMMA II, C.P.C.	resa dal Notaio Carmine Romano in data 21/04/2021
3	PERIZIA DI STIMA	resa dall'Ing. Vittorio Criscuolo Gaito in data 09/06/2016 e sua integrazione del 09/04/2021

4	PUBBLICITÀ	P.V.P. + <i>www.astegiudiziarie.it</i> + <i>La Repubblica</i> almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
5	PREZZO BASE D'ASTA= OFFERTA MINIMA	€ 522.354,00
6	CAUZIONE	10% del prezzo offerto
7	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA	€ 20.000,00
8	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	all'esito della relazione del Curatore <i>ex art. 107</i> , comma V. L.Fall., salvo successive offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto
9	VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, DEL FONDO SPESE E DEI DIRITTI D'ASTA	entro 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria
10	FONDO SPESE	15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio
11	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	all'esito del versamento del saldo prezzo, del fondo spese (per il Lotto 1) e dei diritti d'asta
12	TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ	a mezzo rogito notarile
13	IMMISSIONE NEL POSSESSO	immissione nel possesso all'esito della stipula del rogito notarile

CRONOPROGRAMMA	DATA
PUBBLICITÀ SU <i>PVP + ASTE GIUDIZIARIE</i>	venerdì 13/09/2024
PUBBLICITÀ SU <i>LA REPUBBLICA</i>	domenica 15/09/2024
NOTIFICA AL CREDITORE ISCRITTO	lunedì 16/09/2024
PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	giovedì 07/11/2024, ore 12,00
APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE	venerdì 08/11/2024, ore 12,00
EVENTUALE GARA	da venerdì 08/11/2024, ore 12,00 a venerdì 15/11/2024, ore 12,00

4. L'esperimento di vendita è stato effettuato, in data 8 novembre 2024, dalla società delegata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., a mezzo procedura competitiva *ex art. 107*, comma I, L.Fall., senza incanto e con modalità telematica asincrona. L'esperimento ha avuto esito infruttuoso, per mancata presentazione di offerte, come da verbale di asta deserta (*cfr. all. n. 2*).

B) NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA DA ESPLETARSI

5. Al fine di completare il programma di dismissione di tutti i beni acquisiti alla massa, si rende, pertanto, necessario espletare un nuovo (settimo) esperimento di vendita.

6. Il nuovo esperimento, da effettuarsi sempre a mezzo procedura competitiva *ex art. 107, comma I, L.Fall.*, senza incanto e con modalità telematica asincrona, avrà ad oggetto i beni immobili (opificio e terreni in Cimitile, Napoli) costituenti il Lotto 1 rimasto invenduto.

(OMISSIS)

3), i Curatori propongono:

- a) di applicare un ribasso del 25% al prezzo base d'asta dell'ultimo esperimento effettuato, che, pertanto, sarà pari ad € 391.766,00;
- b) di escludere la possibilità di presentazione di offerta minima, nella misura del 75% del prezzo base d'asta.

In forza di ciò, il prezzo base d'asta, pari ad € 391.766,00, sarà coincidente con l'offerta minima.

8. Come per i precedenti esperimenti effettuati, i Curatori si avvarranno dell'assistenza della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato, delegato all'espletamento delle operazioni di vendita.

9. Nel prospetto seguente sono riportante, in forma sintetica, le principali previsioni contenute nell'avviso di vendita che i Curatori sottopongono, in bozza, all'Ill.ma S.V., in allegato alla presente istanza (*fr. all. n. 4*):

	LOTTO	1
1	BENE IN VENDITA	Opificio industriale e terreni retrostanti in Cimitile (Napoli), alla Via Nazionale delle Puglie n. 26
2	CERTIFICAZIONE EX ART. 567, COMMA II, C.P.C.	resa dal Notaio Carmine Romano in data 21/04/2021
3	PERIZIA DI STIMA	resa dall'Ing. Vittorio Criscuolo Gaito in data 09/06/2016 e sua integrazione del 09/04/2021
4	PUBBLICITÀ	P.V.P. + www.astegiudiziarie.it + <i>La Repubblica</i> almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
5	PREZZO BASE D'ASTA= OFFERTA MINIMA	€ 391.766,00
6	CAUZIONE	10% del prezzo offerto

7	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA	€ 20.000,00
8	AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA	all'esito della relazione del Curatore ex art. 107, comma V. L.Fall., salvo successive offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto
9	VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEI DIRITTI D'ASTA	entro 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione provvisoria
10	AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	all'esito del versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta
11	TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ	a mezzo rogito notarile
12	IMMISSIONE NEL POSSESSO	all'esito della stipula del rogito notarile

TUTTO CIÒ PREMESSO

I sottoscritti Avv. Federica Sandulli e Dott. Leonida Faletto, Curatori del Fallimento in epigrafe, chiedono che l'Ill.ma S.V., salva diversa determinazione, voglia disporre l'espletamento di un nuovo (settimo) esperimento di vendita dei beni immobili costituenti il Lotto 1, in conformità alle modalità ed alle condizioni del Programma di liquidazione iniziale approvato, opportunamente integrato, sotto il profilo disciplinare, dalle previsioni riportate nella presente istanza, e più dettagliatamente riportate nell'avviso di vendita che, in bozza, si allega (cfr. all. n. 4).

Con osservanza.

Napoli, 14 novembre 2024.

FALLIMENTO (omissis)
(N. 152/2015)

Il Collegio dei Curatori
Avv. Federica Sandulli
Dott. Leonida Faletto



5. In ottemperanza alla richiesta di chiarimenti formulata dal G.D., i Curatori precisano che il provvedimento adottato dal precedente G.D. Dott. Angelo Napolitano di mancato riconoscimento del rango ipotecario del credito della Mec Import Export S.r.l. (ammesso, pertanto, in chirografo) è divenuto definitivo, per mancata opposizione ex art. 98 L.Fall.

TUTTO CIÒ PREMESSO

I sottoscritti Avv. Federica Sandulli e Dott. Leonida Faletto, Curatori del Fallimento in epigrafe, insistono affinché l'Ill.ma S.V., salva diversa determinazione, voglia disporre l'espletamento di un nuovo (settimo) esperimento di vendita dei beni immobili costituenti il Lotto 1, in conformità alle modalità ed alle condizioni del Programma di liquidazione iniziale approvato, opportunamente integrato, sotto il profilo disciplinare, dalle previsioni riportate nella presente istanza integrativa, e più dettagliatamente riportate nell'avviso di vendita che, in bozza, si allega (*cf.* all. n. 3).



Con osservanza.
Napoli, 30 dicembre 2024.



(N. 152/2015)
Il Collegio dei Curatori
Avv. Federica Sandulli

ebbe5b4



Il giudice delegato

alla procedura n. 152 del 2015 -
curatore fallimentare: FEDERICA SANDULLI;
visto l'atto depositato che qui sopra è riportato per estratto;



P.T.M.

Autorizza.

Si comunichi.

16/01/2025



Il giudice
dr. Marco Pugliese

