

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO POLO DELLA QUALITÀ S.C. A R.L.

IN LIQUIDAZIONE (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

L'Avv. Federica Sandulli, l'Avv. Roberta Napolitano ed il Dott. Prof. Pasquale Menditto, quali componenti il Collegio dei Curatori del Fallimento in epigrafe, rappresentano all'Ill.ma S.V. quanto segue.

PREMESSO CHE

A) IL PRECEDENTE ESPERIMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE ESPLETATO

1. Con relazione del 7 dicembre 2023 (cfr. all. n. 1), il Collegio dei Curatori ha riferito all'Ill.ma S.V. in ordine allo stato delle attività di liquidazione del complesso immobiliare *Polo della Qualità* in Marcianise (Caserta).

Nella relazione i Curatori hanno, in particolare, aggiornato il G.D. in merito alle ulteriori interlocuzioni intrattenute

(omissis)

successivamente all'ultimo esperimento di vendita espletato, con esito infruttuoso, in data 20 aprile 2023.

2. Con decreto del 12 dicembre 2023 (cfr. all. n. 1), l'Ill.ma S.V.:

- a) ha approvato, ai sensi degli artt. 104 *ter*, comma I, e 41, comma IV, L.Fall., la modifica del Programma di liquidazione iniziale, relativamente alla parte disciplinante la vendita del compendio immobiliare e dei marchi, autorizzando, per l'effetto, l'esecuzione degli atti conformi alla suddetta modifica;
- b) ha autorizzato, in particolare, i Curatori, a procedere all'espletamento di un nuovo esperimento di vendita dei beni immobili e mobili registrati nella titolarità del Fallimento, mediante attivazione di apposita procedura competitiva, senza incanto, ai sensi dell'art. 107, comma I, L.Fall., subordinatamente alla preliminare verifica della disponibilità delle cessionarie delle società di leasing a procedere, in tempi celeri, ad una nuova vendita congiunta con il Fallimento.

(onissis)

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

ESPERIMENTO DI VENDITA	CONDIZIONI
Lotto	Unico (con due subloti A1 ed A2)
Beni in vendita	Beni immobili nella titolarità del Fallimento + marchi del Fallimento
Pubblicità	P.V.P. + www.astegiudiziarie.it + <i>la Repubblica</i> - ed. nazionale almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
Notifica ai creditori iscritti	a cura del Collegio dei Curatori
Prezzo base d'asta	€ 8.613.000,00
Offerta minima=prezzo base d'asta	non inferiore ad € 8.613.000,00
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo in caso di gara	non inferiore ad € 100.000,00
Fondo spese	15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio
Versamento del saldo-prezzo, del fondo spese e dei diritti d'asta	entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria

CRONOPROGRAMMA	DATA
Pubblicità su P.V.P. + Aste Giudiziarie	venerdì 01/03/2024
Pubblicità su <i>La Repubblica</i>	domenica 03/03/2024
Notifica ai creditori iscritti	lunedì 04/03/2024
Presentazione delle offerte telematiche	giovedì 18/04/2024, ore 12,00
Apertura delle buste telematiche	venerdì 19/04/2024, ore 12,00
Eventuale gara	da venerdì 19/04/2024, ore 12,00 a venerdì 26/04/2024, ore 12,00

5. Purtroppo, l'esperimento di vendita espletato in data 19 aprile 2024 ha avuto esito infruttuoso, per mancata presentazione di offerte d'acquisto, come attestato dalla società delegata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con verbale di asta deserta, di pari data (*cf. all. n. 2*).

(OMISSIS)

FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITA' S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® **(omissis)**

ASTE
GIUDIZIARIE®

4

ASTE
GIUDIZIARIE®



FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITA' S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(omissis)

ASTE
GIUDIZIARIE®

5

ASTE
GIUDIZIARIE®



FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITA' S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® *(onissis)*

ASTE
GIUDIZIARIE®



FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITA' S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® (omissis)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: SANDULLI FEDERICA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 2c45e6c9e096b8ea



FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITA' S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(omissis)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: SANDULLI FEDERICA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 2c45e6c96096b8ea

E) LE CONDIZIONI DEL NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVA DA ESPLETARE

23. Sul piano operativo, le condizioni del nuovo esperimento di vendita competitiva potrebbero essere le seguenti:

- a) per ragioni di snellezza e rapidità della procedura, anche questa volta la procedura competitiva *ex art.* 107, comma I, L.Fall avente ad oggetto il compendio immobiliare e mobiliare registrato potrà essere effettuata con l'ausilio di un soggetto specializzato, individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- b) la procedura competitiva sarà portata a conoscenza dei terzi mediante pubblicità dell'avviso di vendita (unitamente alla correlata documentazione) sul P.V.P., sul portale *www.astegiudiziarie.it*, nonché (in estratto) sul quotidiano *La Repubblica* - edizione nazionale, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- c) nell'avviso da pubblicarsi sarà precisato che trattasi di una procedura competitiva rivolta a reperire soggetti interessati a formulare offerte irrevocabili d'acquisto, senza determinazione di alcun prezzo minimo di offerta;
- d) le offerte d'acquisto costituiranno, a tutti gli effetti, proposte irrevocabili *ex art.* 1329 c.c. per un periodo di 180 giorni dalla presentazione delle offerte medesime *ex art.* 571, comma III, n. 3, c.p.c.;
- e) la cauzione, da versarsi esclusivamente a mezzo bonifico bancario all'atto della presentazione dell'offerta, non potrà essere inferiore al 15% del prezzo offerto;
- f) l'offerta deve prevedere il versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione del decreto di aggiudicazione provvisoria;
- g) l'offerente dovrà indicare espressamente se intende avvalersi di eventuali benefici fiscali;
- h) le offerte dovranno essere depositate tramite le modalità indicate da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con allegata copia della contabile del bonifico bancario relativo alla cauzione di cui sopra. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. si riserva la verifica dell'accredito sul conto corrente ritenendo, in mancanza dello stesso, l'offerta come non depositata;



- i) il termine ultimo per il deposito delle offerte verrà fissato dalla Curatela in data immediatamente successiva alla scadenza del termine dei 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P.;
- j) alla scadenza del suddetto termine, il Collegio dei Curatori:
- in caso di un'unica offerta formulata, relazionerà al Giudice Delegato ai fini dell'eventuale aggiudicazione provvisoria,
 - in caso di più offerte formulate, procederà ad indire una gara tra gli offerenti con base d'asta pari all'offerta più alta, i cui termini e modalità di svolgimento saranno successivamente comunicati agli offerenti, per tramite di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- k) il trasferimento della proprietà dei beni avverrà mediante rogito da parte di Notaio scelto dall'aggiudicatario, il quale provvederà al pagamento di tutte le spese conseguenti (a titolo solo esemplificativo: compenso del Notaio, trascrizione e registrazione dell'atto notarile, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, etc etc), con esonero del Fallimento da ogni e qualsiasi onere relativo al trasferimento del bene;
- l) gli Organi del Fallimento si riservano il diritto di decidere se aggiudicare il bene all'eventuale unico offerente o al vincitore dell'eventuale gara.
- Pertanto, l'unica offerta formulata o l'offerta risultata vincitrice a seguito della gara non sono assolutamente vincolanti per la Procedura, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, il diritto di accettarla o meno, senza che, in caso di rifiuto, possa sorgere alcun diritto dell'offerente ad ottenere un indennizzo e/o un risarcimento.

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'Avv. Federica Sandulli, l'Avv. Roberta Napolitano ed il Dott. Prof. Pasquale Menditto, quali componenti il Collegio dei Curatori del Fallimento in epigrafe, chiedono che l'Ill.ma S.V. voglia:

- a) approvare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 104 *ter*, comma I, e 41, IV comma, L.Fall., la modifica del Programma di liquidazione iniziale, relativamente alla parte disciplinante la vendita del compendio immobiliare e dei marchi, autorizzando, per l'effetto, l'esecuzione degli atti conformi alla suddetta modifica;

FALLIMENTO "POLO DELLA QUALITÀ S.C. a R.L. in Liquidazione" (N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano, Dott. Prof. Pasquale Menditto

b) autorizzare, in particolare, i Curatori, a procedere all'espletamento di un nuovo esperimento di vendita dei beni immobili e mobili registrati nella titolarità del Fallimento, mediante attivazione di apposita procedura competitiva, senza incanto, ai sensi dell'art. 107, comma I, L.Fall., con le modalità ed alle condizioni illustrate in premessa.

Con osservanza.

Napoli, 25 ottobre 2024.

FALLIMENTO POLO DELLA QUALITÀ S.C. A R.L.
IN LIQUIDAZIONE (N. 204/2010)

Il Collegio dei Curatori

Avv. Federica Sandulli

Avv. Roberta Napolitano

Dott. Prof. Pasquale Menditto

