

Visto si autorizza
In data: 16/12/2022

FALLIMENTO

(N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

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

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

(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



ASTE
GIUDIZIARIE.it



FALLIMENTO

(N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loreana Ferrara

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

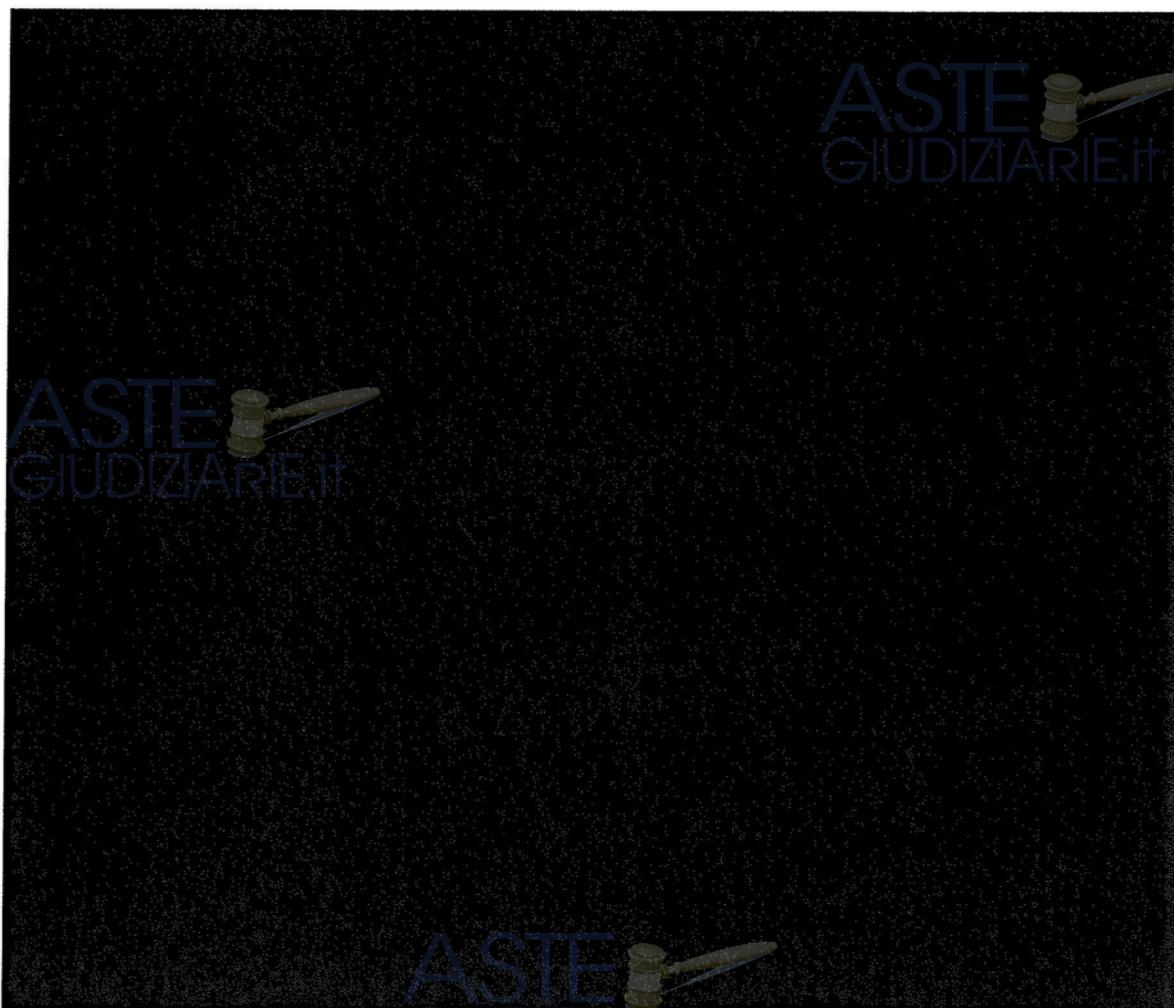
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





7. Orbene, l'esito degli approfondimenti compiuti consente, ora, ai Curatori di formulare richiesta di autorizzazione all'espletamento di un nuovo esperimento di vendita del (solo) compendio immobiliare nella titolarità della Procedura, nonché dei n. 4 marchi registrati, anch'essi nella titolarità del Fallimento, costituenti, rispettivamente i subloti A1 ed A3 di cui all'ultimo avviso di vendita del 2 febbraio 2021.

8. Per ragioni di snellezza e rapidità della procedura, la vendita del compendio immobiliare e mobiliare registrato potrà essere effettuata (diversamente dai tentativi sino ad ora espletati dinanzi al G.D. ed in parziale modifica del programma di liquidazione a suo tempo approvato), con l'ausilio di un soggetto specializzato, individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., a mezzo procedura competitiva *ex art. 107, comma I, L.Fall.*, senza incanto e con modalità telematica asincrona.



9. 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 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

10. Nell'avviso pubblicato, che i Curatori si riservano di sottoporre preliminarmente all'attenzione dell'Ill.ma S.V., si darà atto - tra l'altro - dell'esistenza del contenzioso, pendente dinanzi alla Suprema Corte, ad istanza della [REDACTED], a seguito della decadenza della detta società dall'aggiudicazione definitiva del complesso immobiliare; tanto, al doveroso fine di rendere pienamente edotti i terzi eventualmente interessati sullo stato dei fatti, ai fini di una più ponderata e consapevole partecipazione alla procedura competitiva.

11. Il prezzo base d'asta, coincidente con l'offerta minima, per il Lotto unico (immobili e marchi) sarà di € 8.613.000,00, pari al medesimo prezzo-base dei (soli) beni nella titolarità del Fallimento indicato nell'ultimo avviso di vendita del 2 febbraio 2021.

Si precisa che il suindicato importo è stato individuato¹ mediante scomputo della quota di valore degli immobili di proprietà delle società di leasing dal complessivo prezzo offerto per il Lotto unico oggetto della precedente aggiudicazione definitiva, poi revocata.

12. In deroga all'art.571 cpc, l'offerta, per essere efficace, deve essere pari al prezzo base d'asta senza, quindi, possibilità del ribasso del 25% del detto prezzo-base d'asta²

13. La cauzione, da versarsi esclusivamente a mezzo bonifico bancario, all'atto della presentazione dell'offerta, non potrà essere inferiore ad € 861.300,00, ovvero alla

¹ Al riguardo, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 5 dell'atto di transazione sottoscritto dalla Curatela con le società di leasing, in data 31 luglio-1° agosto 2019, le predette società di leasing hanno riconosciuto che il valore dei beni di loro proprietà era pari ad una percentuale del 13,87% del valore complessivo dei beni; di qui l'intesa di ripartire il ricavato della vendita del lotto unico comprendente entrambi i compendi immobiliari nella seguente misura: la quota del 86,13% del ricavato complessivo sarebbe spettata al Fallimento e la residua quota del 13,87% alle società di leasing.

² E ciò stante la già ridotta entità del possibile ricavo anche in considerazione dell'indeterminatezza, allo stato, della "variabile" IMU



quota del 10% del prezzo-base d'asta. Il rilancio, in caso di gara, non potrà essere inferiore ad € 100.000,00;

14. Avvenuto l'incanto, possono ancora essere formulate offerte di acquisto migliorative entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo dell'aggiudicazione provvisoria;

15. Il versamento del saldo-prezzo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di aggiudicazione provvisoria.

16. Il trasferimento della proprietà dei beni avverrà mediante rogito da parte di Notaio³ scelto dall'aggiudicatario esclusivamente sul quale graveranno tutti i costi, nessuno escluso, del trasferimento in termini sia di imposte che di spese (a titolo esemplificativo e non esaustivo compenso notarile, registrazione dell'atto di trasferimento, trascrizione dell'atto di trasferimento, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, oneri tributari, etc). L'aggiudicatario, quindi, dovrà versare nel termine sopra previsto, oltre al residuo prezzo di vendita, anche il fondo spese, nella misura che verrà in seguito determinata (anche in ragione del regime fiscale da applicare) e corrispondere il compenso ad Aste Giudiziarie spa come da fattura che quest'ultima società andrà ad emettere in seguito al favorevole svolgimento della procedura di vendita.

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;
- 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

³ La scelta del rogito notarile in luogo del decreto di trasferimento è da leggersi in tema di tutela sia del Fallimento venditore che dell'aggiudicatario rilevata la consistente pluralità di cespiti (catastalmente singolarmente individuati) che formano il complesso immobiliare denominato " e le numerose formalità esistenti sui detti immobili e che dovranno essere oggetto di cancellazione.



FALLIMENTO

(N. 204/2010)

Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara

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

incanto, ai sensi dell'art. 107, comma I, L.Fall., con le modalità ed alle condizioni illustrate in premessa.

Con osservanza.

Napoli, 6 dicembre 2022.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO

(N. 204/2010)

Il Collegio dei Curatori

Avv. Federica Sandulli

Avv. Roberta Napolitano

Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

