

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

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

1. Con relazione del 7 settembre 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 in Marcianise (Caserta).

Nella suddetta relazione i Curatori hanno, in particolare, aggiornato il G.D. in merito alle ulteriori interlocuzioni che il Collegio dei Curatori ha intrattenuto con diversi soggetti, successivamente all'ultimo esperimento di vendita espletato, con esito infruttuoso, in data 20 aprile 2023.

2. Successivamente alla relazione del 7 settembre 2023, il Collegio dei Curatori ha proseguito nelle attività di interlocuzione, finalizzate tutte all'unico e primario obiettivo dell'individuazione di un possibile sbocco liquidatorio.

Di seguito, un sintetico riepilogo delle iniziative poste in essere:

- OMISSIS -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- 01/5515

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. Per ragioni di snellezza e rapidità della procedura, anche questa volta la vendita del compendio immobiliare e mobiliare registrato potrà essere effettuata 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.

5. 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.

6. Nell'avviso pubblicato, che i Curatori sottopongono, in bozza, all'attenzione dell'Ill.ma S.V. (*cf. all. n. 9*), si darà atto - tra l'altro - dell'esistenza di un contenzioso (giudizio di revocazione *ex artt. 391 bis e 395, comma I, n. 4, c.p.c.*), pendente dinanzi alla Suprema Corte, nei confronti della seguito della decadenza della società dall'aggiudicazione definitiva del complesso immobiliare; tanto, al 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7. 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 nel penultimo avviso di vendita del 2 febbraio 2021.

Si precisa che:

- a) il suindicato importo è stato individuato² 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;
- b) un eventuale ribasso del 25% del prezzo-base d'asta del precedente tentativo di vendita appare precluso dalla ridotta entità del possibile ricavo e dalla indeterminatezza, allo stato, della "variabile" IMU.

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

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

10. Contestualmente al versamento del saldo-prezzo, dovrà essere versata una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di fondo spese, salvo conguaglio, per l'assolvimento delle formalità di trasferimento e delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

11. Il trasferimento della proprietà dei beni avverrà mediante rogito da parte di Notaio scelto dall'aggiudicatario.

12. A carico dell'aggiudicatario saranno poste tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento, tra le quali il compenso notarile, la registrazione dell'atto di

² 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.

trasferimento; la trascrizione dell'atto di trasferimento; la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; gli oneri tributari (IVA o imposta di registro).

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

- OMISIS -

Con osservanza.

Napoli, 7 dicembre 2023.

FALLIMENTO

(N. 204/2010)

Il Collegio dei Curatori

Avv. Federica Sandulli

Avv. Roberta Napolitano

Dott. Prof. Pasquale Menditto

ASTE
GIUDIZIARIE.it