

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
(3° 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 text block]

[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 text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- in tale prospettiva, si ritiene congruo procedere al terzo esperimento di vendita prevedendo una riduzione del prezzo base nella misura del 10% rispetto a quello dell'ultimo esperimento (€ 7.083.000,00), con ammissione di offerte minime dal valore pari al prezzo base ridotto del 25%. Una riduzione contenuta del 10% si giustifica in ragione del fatto che l'offerta minima ammissibile, tenendo conto dell'ulteriore ribasso del 25% rispetto al prezzo base, consente comunque ai potenziali acquirenti di formulare offerte a condizioni significativamente inferiori al prezzo base medesimo, come di seguito illustrato:

Valore di perizia: € **7.870.000,00**

Prezzo base: € **6.374.700,00** (Prezzo base del secondo esperimento di vendita ridotto del 10%)

Offerta minima ammissibile: € **4.781.025,00** (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, l. 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, 29 aprile 2026

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

