



TRIBUNALE di NAPOLI

207/2017 N.R.Fall.

V° il g.d., dr. Ilaria Grimaldi;
letto il programma di liquidazione depositato dalla curatela in data 11.9.2018;
considerato che non è operante il CdC, competente ai sensi dell'art. 104 *ter* L.Fall.
per l'approvazione, che dunque è rimessa a questo g.d., ai sensi dell'art. 41, co. 4, L.Fall.;
considerato che nello stesso nulla prevede in ordine alle specifiche modalità di vendita
e che, attese le previsioni dell'art. 107 L.Fall., appare conveniente procedere alla vendita
senza incanto o, meglio, mediante una snella vendita competitiva, previa adeguata
pubblicità, secondo le modalità previste solitamente per le vendite fallimentari;
ritenuto, inoltre, che per una maggiore speditezza si ritiene di fissare il prezzo base del
primo tentativo di vendita nel valore di stima indicato nel programma per ciascun bene
mobili e immobile ridotto del 10%;
considerato, infine, che si impongono maggiori specificazioni ed integrazioni per
alcuni punti;

P. Q. M.

Approva il programma di liquidazione, depositato in data 11.9.2018 con le seguenti
modifiche en integrazioni:

- la certificazione ipo-catastale ventennale dovrà essere depositata entro e non oltre
45 giorni;
- la pubblicità dell'avviso di vendita dovrà avvenire, per assicurare la massima
diffusione, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul sito internet
solitamente utilizzato dal tribunale competente in relazione all'ubicazione degli
immobili, almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine per la
presentazione delle offerte;
- sul sito www.astegiudiziarie.it nonchè sull'ulteriore sito internet dovrà essere altresì
pubblicata, nel medesimo termine, la perizia di stima degli immobili in vendita;
- almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione
delle offerte, della presente ordinanza di vendita sarà dato, da parte del curatore,
**pubblico avviso da INSERIRE SUL PORTALE DEL MINISTERO DELLA
GIUSTIZIA IN UN'AREA PUBBLICA DENOMINATA "PORTALE DELLE
VENDITE PUBBLICHE"**;
- l'avviso di vendita e la relativa pubblicità devono indicare espressamente, quali dati
che possono interessare il pubblico, il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione
delle offerte di acquisto, per il deposito di cauzione e fondo spese, la data di
apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti;
- la vendita avviene a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli
immobili, come meglio specificato nella relazione di stima e nella relazione
ipocatastale del notaio;

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato e non sono efficaci se inferiori al prezzo base indicato e se non corredate da a/c non trasferibili intestati alla procedura fallimentare, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% quale acconto spese;
- il termine per la presentazione delle stesse non dovrà essere inferiore a 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita e viene fissato fin da ora in **non oltre il 10.12.2018**;
- l'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà dinanzi al professionista delegato, che procederà anche alla gara tra i più offerenti, nel caso di pluralità di offerenti, non oltre l'11.12.2018;
- **l'aumento minimo** sarà pari per i primi due terreni elencati ad € 200.000, per il terzo in € 40.000, per gli altri al 10% del prezzo più alto offerto;
- il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, in caso di aggiudicazione, sarà fissato in giorni 60 e all'esito del quale il delegato redigerà e sottoscriverà il decreto di trasferimento da sottoporre poi a questo g.d. per la sottoscrizione;
- entro quindici giorni dal presente decreto il curatore dovrà comunicare la vendita ai creditori aventi diritto di prelazione o che comunque vantino diritti iscritti sui beni immobili posti in vendita.

Di conseguenza

AUTORIZZA

la vendita dei beni ivi indicati;

INTEGRAZIONI

si rendono, inoltre, necessarie le seguenti integrazioni, da porre poi a fondamento di apposito supplemento di programma di liquidazione:

- valuti la revoca dei pagamenti effettuati in favore dei creditori che hanno presentato pregresse istanze di fallimento, poi desistite;
- chiarisca se abbia acquisito dal l.r. la documentazione inerente tutti i rapporti bancari ed effettuato indagini alla Centrale Rischi presso la Banca d'Italia;
- effettui indagini all'Anagrafe Tributaria;
- riferisca sull'acquisizione della documentazione e sull'opportunità di proseguire i giudizi in corso;
- chiarisca quale documentazione probatoria abbia acquisito a supporto della proposta azione di recupero dei crediti;
- effettui indagini sulla solvibilità dell'organo amministrativo e di controllo;

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente decreto al curatore, non oltre tre giorni.

Napoli, 17/09/2018

Il giudice del.

dr. Ilaria Grimaldi