



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

(2° tentativo)

Il sottoscritto, Prof. Avv. Niccolò Abriani, nella sua qualità di Curatore della società [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] 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;



- con provvedimento del 29 giugno 2025, l'Ill.mo Giudice Delegato ha autorizzato la vendita competitiva del compendio immobiliare, fissando quale prezzo base il valore di perizia (€ 7.870.000,00) e ammettendo offerte minime ridotte del 25% rispetto al prezzo base (€ 5.902.500,00);
- eseguite le pubblicità, nei termini previsti dall'avviso di vendita non sono state formulate offerte; infatti, il primo esperimento di vendita, tenutosi in data 11 novembre 2025 ha avuto esito negativo, come da informativa in atti;
- lo scrivente ritiene, dunque, opportuno procedere ad un ulteriore esperimento di vendita competitiva del Lotto Unico, costituito dalla palazzina direzionale sita in Arzano;
- ai fini della determinazione del Prezzo base del secondo esperimento di vendita è opportuno considerare il mancato interesse per il cespite in parola nel corso della prima asta esperita, pur tenuto conto che l'avviso di vendita ammetteva offerte minime ridotte del 25% rispetto al prezzo base (€ 5.902.500,00);
- pertanto, lo scrivente ritiene opportuno avviare il secondo esperimento di vendita prevedendo una diminuzione del Prezzo base del 10% con ammissione di offerte minime dal valore pari al Prezzo base ridotto del 25%, come di seguito illustrato:

Valore di perizia: **€ 7.870.000,00**

Prezzo base: **€ 7.083.000,00** (Valore di perizia ridotto del 10%)

Offerta minima ammissibile: **€ 5.312.250,00** (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, 1. 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, 30 gennaio 2026

Il Curatore Fallimentare

Prof. Avv. Niccolò Abriani

(firmato digitalmente)

