



TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE CIVILE

[REDACTED]



Fallimento n. 37/2022

G.D.: Dott.ssa Loredana Ferrara



**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A SVOLGERE PROCEDURA
COMPETITIVA PER LA VENDITA DELLE SOTTOSTAZIONI
ELETTRICHE DI NAPOLI, MELITO DI NAPOLI E TEVEROLA**



Il sottoscritto, Prof. Avv. Niccolò Abriani, nella sua qualità di Curatore della società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Napoli [REDACTED] o la “Società”) posta in fallimento da Codesto Ill.mo Tribunale in data 13 aprile 2022.

PREMESSO CHE

la società fallita risulta proprietaria, tra gli altri, delle tre sottostazioni elettriche asservite alla rete filoviararia Napoli-Melito di Napoli-Aversa-Teverola, di seguito descritte:

- (i) sottostazione elettrica sita in Napoli, viale Comandante Umberto Maddalena, n. 37 e censita al N.C.T. di Napoli, folio n. 38, particella n. 221 (ovvero, anche N.C.E.U. di Napoli, Sezione Urbana: SPI, folio n. 6, particella n. 221 sub 1); superficie particella catastale pari a mq 347,00; Categoria Catastale: D/1 (opifici); Rendita Catastale: € 1.683,65 (di seguito “Sottostazione di Napoli”);



(ii) sottostazione elettrica sita in Melito di Napoli (NA), via Roma, n. 540, e censita al N.C.T./N.C.E.U. di Melito di Napoli, folio n. 1, particella n. 48; superficie particella catastale pari a mq 649; Categoria Catastale: D/1 (opifici); Rendita Catastale: € 3.925,07 (di seguito “**Sottostazione di Melito di Napoli**”);



(iii) sottostazione elettrica sita in Teverola (CE), Strada Statale, n. 7 bis “Appia” (compensorio A.S.I.) e censita al N.C.T./N.C.E.U. di Teverola, folio n. 3, particella n. 5116; superficie particella catastale pari a mq 711; Categoria Catastale: D/7 (fabbricati costruiti o adattati per particolari esigenze di un’attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni); Rendita Catastale: € 641,00 (di seguito “**Sottostazione di Teverola**”),



di seguito, unitamente, le “**Sottostazioni**”;



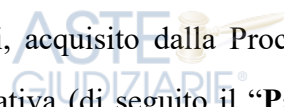
- lo scrivente ha acquisito la relazione di stima redatta da Abbey Partners Italia S.r.l., nella persona del Prof. Ing. Vincenzo Del Giudice, con ad oggetto le Sottostazioni sopra descritte (**doc. 1**). Dalla suddetta relazione di stima sono emersi i seguenti valori di stima:



- Sottostazione di Napoli, valore di mercato pari a **euro 63.778,52**,
- Sottostazione di Melito di Napoli, valore di mercato pari a **euro 89.988,27**,
- Sottostazione di Teverola (CE), valore di mercato pari a **euro 244.795,78**;



- il parere *pro veritate* reso dal Prof. D’Aloia in ordine alla titolarità della rete filoviaria e delle sottostazioni, acquisito dalla Procedura e versato in atti mediante apposita informativa (di seguito il “**Parere**”), ha confermato che le Sottostazioni sono di esclusiva proprietà della





società fallita, mentre la rete filoviaria cui le stesse sono asservite non rientra nell'attivo della Procedura;

- a seguito del predetto Parere, il Curatore ha richiesto al prof. Del Giudice un chiarimento in ordine alla autonoma rilevanza e valorizzazione delle dotazioni impiantistiche e tecnologiche presenti nelle Sottostazioni, in assenza della titolarità della rete filoviaria;
- dai chiarimenti resi dal professionista in data 30 aprile 2026 (**doc. 3**) è emerso che le dotazioni impiantistiche e tecnologiche installate nelle Sottostazioni presentano una marcata specificità funzionale, essendo progettate e realizzate per un utilizzo esclusivo nell'ambito del sistema integrato costituito dalla rete filoviaria e dalle relative sottostazioni, senza possibilità di ordinario impiego alternativo. Ne consegue che il valore di tali dotazioni, è stato considerato quale componente del valore complessivo della rete filoviaria, in quanto ad essa funzionalmente connesso e inscindibile, e non quale espressione di un autonomo valore di mercato delle singole apparecchiature;
- il prof. Del Giudice ha, pertanto, chiarito che in mancanza del presupposto della complementarità economica e funzionale alla rete filoviaria, le dotazioni impiantistiche e tecnologiche presenti nelle Sottostazioni non sono suscettibili di autonoma valorizzazione sul mercato (cfr. **doc. 3**);
- accertata, dunque, la pacifica titolarità delle Sottostazioni in capo alla CTP, il Curatore ritiene opportuno procedere alla **vendita competitiva delle stesse, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, al valore di stima elaborato dal Prof. Ing. Vincenzo Del Giudice (cfr. **doc. 1**), suddividendo i compendi immobiliari nei seguenti lotti:
 - (i) **LOTTO UNO** - Sottostazione di Napoli, prezzo base di € 63.778,52,



(ii) **LOTTO DUE** - Sottostazione di Melito di Napoli, prezzo base di € 89.988,27,

(iii) **LOTTO TRE** - Sottostazione di Teverola, prezzo base di € 244.795,78,

ammettendo offerte minime ridotte del 25% rispetto al Prezzo base, il tutto come da Avviso qui prodotto *sub doc.* 2.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore, rimettendo ogni diversa determinazione alla S.V. Ill.ma, chiede

autorizzarsi

- la 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), degli immobili sopra identificati, 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 producono:

1. relazione di stima,
2. avviso di vendita,
3. chiarimenti Abbey Partners Italia S.r.l. del 30 aprile 2026.

Con osservanza.

Napoli- Firenze, 13 maggio 2026

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