

**Michele Iuliano**

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Via Cottolengo, 103 - 81038 Trentola - Ducenta (CE)  
tel. 081 8141646 - p.iva 03227170655 - c.f. LNMHL66E29Z614X  
e-mail: [dott.micheleiuliano@gmail.com](mailto:dott.micheleiuliano@gmail.com)  
p.e.c. [michele.iuliano@commercialistinapolinord.it](mailto:michele.iuliano@commercialistinapolinord.it)

**On.le TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**sezione fallimentare**

Fallimento della [REDACTED]  
dichiarato dal Tribunale di Napoli Nord in data **07.03.2019** - Fallimento n° 18 anno: 2019

Codice Fiscale e Partita IVA [REDACTED]  
sede in Villaricca (NA) Corso Europa, n.528  
Giudice Delegato: **Dott.ssa Benedetta Magliulo**

Curatore: **Dott. Michele Iuliano**

Pec [nanordf182019@procedurepec.it](mailto:nanordf182019@procedurepec.it)

Relazione periodica del Curatore

Il sottoscritto dott. Michele Iuliano Curatore della presente procedura  
**RAPPRESENTA QUANTO SEGUE**

In ossequio al Programma di Liquidazione autorizzato in data 11.03.2024 sono stati  
tenuti 4 esperimenti di vendita di seguito riepilogati:

Data	Base d'Asta	Esito
11.07.2024	€ 6.800.000,00	Asta deserta
05.11.2024	€ 5.440.000,00	Asta deserta
12.02.2025	€ 4.355.200,00	Asta deserta
27.06.2025	€ 3.481.600,00	Asta deserta

Si ritiene che ad incidere negativamente sulla possibilità che pervengano offerte di acquisto, sia il fatto che tutta la impiantistica è in comune che la struttura alberghiera che in passato costituiva un unico complesso imprenditoriale (oggetto di una successiva operazione di scissione). Anche la struttura alberghiera risulta sottoposta a procedura esecutiva immobiliare sempre presso il Tribunale di Napoli Nord, allo stato sospesa.

ASTESO CHE

Il programma di liquidazione prevede quanto segue:

*“Ove anche il quarto esperimento di vendita non dovesse raccogliere offerte, il Curatore si riserva di relazionare al Giudice Delegato al fine di definire congiuntamente modalità di prosecuzione delle operazioni e termini e condizioni della vendita.”*

Lo scrivente

CHIEDE AUTORIZZARSI

la fissazione di un nuovo esperimento di vendita (Allegato 1 - bozza avviso di vendita) nel quale, immutate le condizioni generali di vendita, si propone quanto segue:

Base d'Asta	Offerta Minima	Rilancio minimo
€ 2.611.200,00	€ 1.958.400,00	€ 5.000,00

Rispetto ai precedenti tentativi di vendita viene proposta una riduzione del 25% rispetto all'ultimo tentativo di vendita e la possibilità di prendere in considerazione offerte inferiori ma di non oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto alla base d'asta.

A tal riguardo il nuovo avviso di vendita prevede infatti quanto segue:

***“Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, la stessa, una volta verificata la sua completezza e corrispondenza a quanto previsto nell'avviso di vendita, sarà accolta se pari o superiore al prezzo base d'asta. Ove l'offerta pervenuta fosse pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il Giudice Delegato si riserva di accettare l'offerta decorso altresì il termine di cui al successivo paragrafo “AGGIUDICAZIONE”.***

*Qualora per l'acquisto del bene risultino pervenute più offerte valide, si procederà alla gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore (salvo quanto già innanzi esposto in ipotesi di offerte inferiori al prezzo base d'asta) disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente”. (...)*

## AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro dieci giorni dalla apertura delle buste e delibazione delle offerte pervenute, non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo assegno cauzionale pari almeno al 10% del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art.107, comma quarto, L.F. In tal caso si svolgerà la gara tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente.

### ULTERIORI INFORMAZIONI

- Sul conto corrente della procedura n.57311953 il saldo attuale è di euro 25.617,90 (Allegato 2);
  - Il Curatore ha già provveduto a pagare quanto dovuto per Spese di Giustizia con il Foglio Notizie;
  - Gli ausiliari incaricati nel processo esecutivo immobiliare sono stati liquidati ed hanno trattenuto quanto loro attribuito dal Giudice dell'Esecuzione dott. Auletta, per cui nulla hanno a pretendere in sede concorsuale, eccezion fatta per l'esperto stimatore geom. Andrea Casillo, il quale, completata la perizia di stima in sede fallimentare, ha proposto nuova istanza di liquidazione.
- Su detta istanza di liquidazione la Curatela si è espressa all'interno della relazione del 01.09.2023, nella quale documenta e ritiene congruo liquidare al geom. Andrea Casillo a saldo l'ulteriore importo di € 1.208,00 per onorari ed € 375,00 per spese.

In fede

Aversa 23.11.2025

*dott. Michele Iuliano*

