

Studio di Consulenza Aziendale

Via Carlo Santagata, 41

81055 Santa Maria Capua Vetere (CE)

340-9889784

Tribunale di Santa Maria Capua Vetere

Fallimento XX n.3/2022

Giudice delegato Dott.ssa Principale Pasqualina

curatore dott. Gennaro Di Martino

Santa Maria Capua Vetere, 13.07.2027

OGGETTO: Relazione sull'esito dell'esperimento di vendita ed istanza di autorizzazione ad un nuovo esperimento

Il sottoscritto dott. **Gennaro Di Martino**, Curatore della procedura indicata in epigrafe,

PREMESSO CHE

- con provvedimento del 26 febbraio 2026 la S.V. ha autorizzato l'esperimento di vendita competitiva dell'unità immobiliare sita in Macerata Campania (CE), alla via Gorizia n. 27, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata Campania al foglio 10, particella 536, sub. 6, alle condizioni indicate nell'avviso di vendita predisposto dalla Curatela;
- il prezzo minimo di vendita è stato fissato in **euro 38.000,00**;
- la Curatela ha provveduto ad eseguire integralmente gli adempimenti pubblicitari autorizzati, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia estimativa e della documentazione prescritta sui portali autorizzati, assicurando la più ampia diffusione dell'iniziativa di vendita;
- il termine fissato per la presentazione delle offerte è decorso senza che fosse depositata alcuna offerta irrevocabile di acquisto;
- nella data prevista per l'apertura delle buste il Curatore ha pertanto preso atto dell'assenza di offerte, dichiarando deserto l'esperimento di vendita;

OSSERVA

L'esito negativo del primo esperimento induce a ritenere che il prezzo posto a base della procedura competitiva non risulti, allo stato, adeguatamente attrattivo rispetto alle attuali condizioni del mercato immobiliare.

A ciò si aggiungono ulteriori elementi suscettibili di incidere sull'interesse dei potenziali acquirenti e, conseguentemente, sul valore concretamente realizzabile del bene, quali:

- l'occupazione dell'immobile da parte della debitrice, circostanza che inevitabilmente limita la platea dei possibili interessati;
- l'ubicazione del cespite in un contesto territoriale caratterizzato da una domanda immobiliare non particolarmente vivace;
- l'esigenza della procedura di pervenire alla liquidazione del bene in tempi ragionevoli, evitando il reiterarsi di esperimenti infruttuosi che comporterebbero ulteriori costi di pubblicità e un inevitabile ritardo nella distribuzione dell'attivo ai creditori.

Alla luce delle predette circostanze, il sottoscritto ritiene che una riduzione del prezzo del **25%** rispetto a quello fissato per il primo esperimento rappresenti una soluzione equilibrata, idonea ad aumentare l'interesse del mercato senza pregiudicare le ragioni della massa dei creditori.

Pertanto, il nuovo prezzo minimo di vendita verrebbe determinato in **euro 28.500,00**.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia:

- prendere atto dell'esito negativo del primo esperimento di vendita;
- autorizzare un nuovo esperimento di vendita competitiva dell'immobile sopra descritto;
- autorizzare la fissazione del prezzo minimo in **euro 28.500,00**, pari al 75% del prezzo stabilito per il precedente esperimento;
- autorizzare la Curatela a procedere alle medesime forme di pubblicità già eseguite in occasione del precedente tentativo di vendita, ovvero a quelle che la S.V. riterrà più opportune

Trasmette La bozza dell'avviso di vendita che intende pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito Aste giudiziarie

• **CHIEDE**

- alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare la pubblicazione dell'avviso di vendita nei termini sopra indicati.

Allegato: 2^ avviso di vendita

Con osservanza.

Il Curatore

dott. Gennaro Di Martino