



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
Sezione Fallimentare

FALLIMENTO " DEL GAP, SRL "

Oggetto: relazione illustrativa sulle residue attività procedurali che risultano ancora in corso e sulle cause che ostano a una celere chiusura del fallimento.

G.D.:
dott. Benedetta
Magliulo

Curatore:
dott. F. Vallefucoco

Il sottoscritto Dott. Francesco Vallefucoco in qualità di curatore del Fallimento società
" DEL GAP, costruzioni srl " avente Cod. Fisc. e P.IVA 07851290630 riscontra la
comunicazione con la presente sintetica relazione illustrativa sulle residue attività
procedurali che risultano ancora in corso e sulle cause che ostano a una celere chiusura del
fallimento (**Allegato 1**)

**La procedura all'attualità deve ancora la liquidazione dei beni come si va
sotto a specificare:**

Liquidazione beni immobili

Premesso

a seguito delle attività di inventario risultano n. 3 unità immobiliari in Melito alla Via E. De Nicola
n.3, Parco CO.P.E.C. , nel lotto C sub lotto A e precisamente:

- box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F"
distinto con numero di interno 3 della consistenza di mq.20 (venti) e della superficie
catastale di mq.21 (ventuno), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub 699, piano S1,
int.3, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6 , cl.4 , consistenza mq.20, R.C. 39,25 ;
- box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F"
distinto con numero di interno 2 della consistenza di mq.23 (ventitre) e della superficie
catastale di mq.24 (ventiquattro), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub 700, piano
S1, int.2, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6 , cl.4 , consistenza mq.23, R.C. 45,14 ;
- box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F"
distinto con numero di interno 1 della consistenza di mq.24 (ventiquattro) e della
superficie catastale di mq.25 (venticinque), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub
701, piano S1, int.1, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. C/6 , cl.4 , consistenza mq.25, R.C. 47,10 ;

Visto che

- 1) in esecuzione del programma di liquidazione, aggiornato con supplemento del



29/01/2023 approvato in data 01/02/2023, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura ha proceduto a più riprese ad attivare un'asta competitiva con modalità telematica (c.d. asta diacronica) avente ad oggetto la vendita dei predetti beni tramite piattaforma on-line con la presentazione di offerte a seguito di registrazione sul sito www.astetelematiche.it avendo affidato l'incarico alla società *Aste Giudiziarie Inlinea Spa*;

- 2) partendo dalle valutazioni dell'Arch. Chifari Angelo, quale perito incaricato di procedere alla redazione della relazione di stima afferente le unità immobiliari sopra indicate, si è proceduto ad esperire i tentativi di vendita partendo dai valori di stima così come riportati nella perizia del 17/10/2022 depositata in Cancelleria:

Lotto 1 € 7.000,00:

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero interno 3 della consistenza di mq.20 (venti) e della superficie catastale di mq.21 (ventuno), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub 699, piano S1, int.3, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6 , cl.4 , consistenza mq.20, R.C. 39,25 ;

Lotto 2 € 8.600,00

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero di interno 2 della consistenza di mq.23 (ventitre) e della superficie catastale di mq.24 (ventiquattro), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub 700, piano S1, int.2, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. c/6, cl.4, consistenza mq.23, R.C. 45,14 ;

Lotto 3 € 8.900,00

diritto di proprietà su box facente parte dell'edificio 6, sub Lotto A, sito al piano seminterrato della scala "F", numero di interno 1 della consistenza di mq.24 (ventiquattro) e della superficie catastale di mq.25 (venticinque), riportato in catasto al Foglio 1, p.lla 1552 sub 701, piano S1, int.1, sc.F, lotto A, ed.6, Cat. C/6 , cl.4 , consistenza mq.25, R.C. 47,10 ;

il sottoscritto Curatore, provvedeva ad espletare cinque tentativi di vendita ciascuna secondo il relativo avviso di vendita ed il relativo regolamento, ribassando per ciascuna delle predette unità immobiliari il prezzo di vendita del 10% mediante asta competitiva a modalità telematica (c.d. asta diacronica), mediante soggetto specializzato ex art.107 L. F., delle n. 3 unità immobiliari in Melito alla Via E. De Nicola n.3, Parco CO.P.E.C.

Considerato che

come si evidenzia negli allegati verbali di vendita, prodotto da Aste Giudiziarie



Inlinea spa, le aste del 28/09/2023, 05/12/2023, 09/04/2024, 25/07/2024, 09/01/2025 sono andate deserte (**Allegato 2**);

- 1) che, nonostante in ciascuna dei tentativi di vendita si sono registrate nel corso della pubblicazione dell'avviso e sino alla data della vendita un elevato numero di visualizzazione per ciascuno dei lotti come si evidenzia dagli allegati report (**Allegato 2**);
- 2) che appare comunque opportuno procedere con un ulteriore tentativo di vendita provvedendo preventivamente ad un ribasso che sia più marcato di quelli precedentemente operati;
- 3) che a tale fine potrebbe essere opportuno applicare un ribasso del 23,8% ;
- 4) che applicando il predetto ribasso al prezzo dei predetti lotti per l'ulteriore tentativo di vendita avremmo il seguente effetto:
 - **lotto 1**: valutazione iniziale Euro 7.000,00 - secondo tentativo: Euro 6.300; terzo tentativo Euro 5.670,00; quarto tentativo Euro 5.103,00; quinto tentativo Euro 4.592,70; *sesto tentativo Euro 3500,00 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 7.000,00 del 50,00%*;
 - **lotto 2** : valutazione iniziale Euro 8.600,00 - secondo tentativo: Euro 7.740; terzo tentativo Euro 6.966,00; quarto tentativo Euro 6.296,40; quinto tentativo Euro 5.642,46; *sesto tentativo Euro 4.300,00 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 8.600,00 del 50,00%*;
 - **lotto 3** : valutazione iniziale Euro 8.900,00 - secondo tentativo: Euro 8.010; terzo tentativo Euro 7.209,00; quarto tentativo di Euro 6.488,10; quinto tentativo di Euro 5.839,29; *sesto tentativo Euro 4.450,00 con ribasso rispetto al prezzo iniziale di Euro 8.900,00 del 50,00%*;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore, visti gli artt. 107 e 108 l. fall. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato, nonché valutati gli effetti concreti per la procedura

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia disporre per la vendita dei beni immobili descritti in premessa una percentuale di ribasso nel sesto tentativo di vendita del 23,8% (ventitre/80) così come precedentemente illustrato e motivato.

