

TRIBUNALE DI NAPOLI

SETTIMA SEZIONE CIVILE

Liq. n. [REDACTED]

[REDACTED]

Curatore: [REDACTED]

Verbale dell'udienza del 23/04/2026 dinanzi al giudice delegato dr. Gian Piero Scoppa.

È presente il curatore fallimentare, nonché di persona il sig. [REDACTED] con l'avv. [REDACTED] i quali rappresentano che la pelletteria [REDACTED] occupava un immobile di proprietà del [REDACTED] maturando un debito ante fallimento di circa 17 mila euro, oggetto di ammissione in via tempestiva (privilegio speciale) sulla base del relativo decreto ingiuntivo, nonché per ulteriori euro 7.123.83 per l'occupazione successiva al fallimento, in prededuzione. L'immobile risulta ancora occupato dai macchinari e dalle attrezzature sulle quali esiste il relativo privilegio. La vendita dell'azienda unitaria, quale complesso dei beni destinati all'esercizio dell'impresa, è allo stato ostacolata proprio dalla incertezza sulla disponibilità dei locali, posto che il contratto era stato oggetto di sfratto per morosità, come già esposto in precedenza.

Il curatore fallimentare evidenzia che ha già chiesto all'ordine degli ingegneri una rosa di professionisti per effettuare una stima unitaria dell'azienda, ma ovviamente occorrerebbe l'assenso del locatore per le relative indicazioni nel bando di gara sul destino del contratto di locazione.

Il sig. [REDACTED] presente evidenzia di aver attivato lo sfratto proprio perché non veniva pagato e potrebbe anche aver interesse alla vendita dell'immobile e quindi alla relativa liberazione. Ovviamente dipende anche dal tipo di rapporto che verrebbe a costituirsi. Certo è che ove liberato vi sarebbero moltissimi interessati trattandosi di una grossa superficie a [REDACTED] proprio destinata all'attività industriale o commerciale.

A questo punto, considerato che non vi sono rapporti di lavoro pendenti, non vi è un magazzino da liquidare, non vi sono commesse in essere (la società originariamente operava con azioni per grandi marche che poi non sono state rinnovate) e lo stesso contratto di locazione è tecnicamente risolto (pur se potrebbe esservi una disponibilità al rinnovo), e quindi il valore dell'azienda si riduce essenzialmente al valore dei macchinari, le parti concordano di favorire l'immediata attivazione delle procedure di vendita onde garantire al più presto la liberazione dei locali sui quali sono



costituite le relative attrezzature e che l'ing. [REDACTED] già tollera da diverso tempo (ribadendo la disponibilità alla custodia ove contenuta in tempi brevissimi).

A questo punto il Presidente propone di delegare le operazioni di stima dell'azienda ad un professionista ed acquisisce la disponibilità del dott. [REDACTED] [REDACTED] presente in udienza per altra causa.

Il dott. [REDACTED] preso atto, dichiara la propria disponibilità, ma evidenzia forse essere preferibile rivolgersi direttamente alla Gobbid, società che opera proprio nel settore delle aste mobiliari e che provvede anche alla stima. Nella convenzione stipulata con il Tribunale si impegnano a favorire un bando di gara entro 4 settimane dalla delega, sulla base di una stima che provvedono a effettuare con i propri tecnici (senza costi per la procedura). In alternativa, si potrebbe procedere ad una valutazione contattando direttamente la "casa madre" ma rimarrebbe poi il problema di calibrare un bando di gara adeguato da gestire direttamente dal curatore.

Per quanto di eventuale interesse, rileva che, trattandosi di azienda ormai disgregata, la presenza o meno di un rapporto di locazione dei locali dove sono ubicati i macchinari potrebbe rivelarsi non rilevante in quanto sulla base delle agevolazioni fiscali le imprese tendono ad approvvigionarsi direttamente alla "casa madre" e queste strutture vengono vendute per lo più all'estero. In ogni caso la Gobbid sembrerebbe essere una struttura adeguata per tale attività.

L'avv. [REDACTED] preso atto, provvederà oggi stesso ad attivarsi ed a contattare la Gobbid per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'ing. [REDACTED] aderisce a tale soluzione esprimendo il proprio compiacimento ed anche la disponibilità a pazientare nelle attività di custodia, ove tuttavia l'operazione venga almeno avviata entro il periodo estivo, senza pretendere ulteriori compensi dalla procedura, oltre quelli già oggetto di ammissione in prededuzione, evidenziando tuttavia che vi sono dei rilevanti costi anche di carattere fiscale (Imu, Consorzio di bonifica delle paludi) che, ove l'occupazione dovesse protrarsi oltre il periodo estivo, giustificerebbe, quantomeno, un'indennità di occupazione che garantisca la copertura dei costi.

L'avv. [REDACTED] evidenzia, per il vero, che nel provvedimento di ammissione il precedente GD sembrava conferire ultrattività a quell'indennità anche per le ulteriori mensilità di occupazione dell'immobile.

L'avv. [REDACTED] [REDACTED] precisa, per il vero, che nessun esercizio provvisorio è stato attivato, né era attivabile, ed i rapporti di lavoro sono cessati. In sostanza la curatela non ha inteso rinnovare i relativi rapporti. Ovviamente andrebbe pattuito un indennizzo per il deposito dei macchinari che sono rimasti all'interno dei locali.

L'ing. [REDACTED] rileva per il vero che sul piano formale non vi è mai stata restituzione dei locali onde dell'eventuale indennizzo per il "deposito" dei macchinari potrebbe parlarsi solo per il futuro. In ogni caso, se la legge non lo prevede, si rimette alle determinazioni di giustizia.

Il Presidente evidenzia come la disciplina normativa sia naturalmente soggetta a molteplici opzioni interpretative ed anche il provvedimento di ammissione per il "futuro" potrebbe essere oggetto di



rivalutazione. Invita tuttavia le parti a valutare una soluzione concordata che eviti il procrastinare di inutili contenziosi e favorisca una soluzione concordata nell'interesse comune di tutti i protagonisti.

A questo punto le parti concordano per una soluzione che limiti i compensi post fallimentare all'importo già oggetto di ammissione per euro 7.123,83 ed un indennizzo per il deposito dei materiali a partire dal mese di ottobre 2026 in misura pari in euro 250,00 mensili, il tutto previa immediata corresponsione dell'importo di euro 7.123,83 in prededuzione. L'ing. [REDACTED] conferma la propria disponibilità a tale soluzione, rinunciando anche alla restituzione dei locali se non dopo la relativa liberazione, non ritenendo opportuno l'assunzione di una responsabilità di custodia per le attrezzature presenti ed ogni altro bene ivi contenuto di pertinenza della procedura, rinunciando altresì ad ogni ulteriore compenso post fallimentare eccedente rispetto all'importo di 7.123,83 euro già citato e limitando ogni eventuale ulteriore pretesa in euro 250,00 mensili a partire da ottobre 2026, fino alla consegna effettiva.

Il Presidente, preso atto,

invita il curatore a procedere immediatamente alla delega alla società Gobbid per le operazioni di vendita;

autorizza il pagamento dell'importo di pertinenza all'ing. [REDACTED] già oggetto di ammissione in prededuzione nella misura indicata in narrativa;

invita il curatore a riferire tempestivamente all'esito, differendo ogni ulteriore valutazione sulla opportunità di un riparto parziale, ovvero di quello finale, comprensivo dei corrispettivi della vendita, all'immediata ripresa post-feriale, recependo in ogni ulteriore parte l'accordo esposto in precedenza.

Il giudice

Dr. Gian Piero Scoppa

