

TRIBUNALE DI S.MARIA C.V.

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 7 /2017

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE ai sensi dell'art. 107 L.F.

L'avv. Fernanda D'Ambrogio, nella sua qualità di curatrice del fallimento S

n. 7/2017 del Tribunale di S.Maria C. Vetere

AVVISA

che il **giorno** 05/05/2026 (CINQUE MAGGIO 2026) alle ore 12:00 saranno posti in vendita

i seguenti beni immobili, meglio descritti nella perizia di valutazione redatta dall'ing.

che è consultabile collegandosi al portale delle aste pubbliche all'indirizzo

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sul sito www.astegiudiziarie.it

Immobili facenti parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni (CE) alla Via Marconi,

riportati in Catasto al Foglio 9, particella 5449 subalterno 4 e 7.

LOTTO 1

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni (CE) alla Via Marconi,

riportato in Catasto al Foglio 9, particella 5449 subalterno 4.

Detto bene è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un posto auto scoperto posizionato

al piano terreno rappresenta il III posto tra gli stalli dall'ingresso dell'area, alla destra. Esso

confina a nord con il sub. 5 (altro posto auto) ad est con la p.lla 5325, ad ovest con il sub 1

(area condominiale -spazio manovra) e a sud con il sub 3 (altro posto auto).

Detto bene in base alle risultanze catastali è così riportato :

- Foglio 9, particella 5449 sub 4, Via Guglielmo Marconi snc, piano T, Categoria C/6 ,Classe

1^a,consistenza mq 13,superficie Catastale Totale mq.13, Rendita Catastale euro 20,14 .

Prezzo base d'asta € 1650,00 (EURO MILLESEICENTOCINQUANTA//00)

LOTTO 2

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni (CE) alla Via Marconi, riportato in Catasto al Foglio 9, particella 5449 subalterno 7 .

Detto bene è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un posto auto scoperto posizionato al piano terreno rappresenta il II posto tra gli stalli dall'ingresso dell'area, alla sinistra. Esso confina a nord con la p.lla 5325, ad ovest con la p.lla 5326, ad est con il sub 1 (area condominiale -spazio manovra) e a sud con il sub 8 (altro posto auto).

Detto bene in base alle risultanze catastali è così riportato :

- Foglio 9, particella 5449 sub 7, Via Guglielmo Marconi snc, piano T, Categoria C/6 ,Classe 1^a,consistenza mq 12,superficie Catastale Totale mq.12, Rendita Catastale euro 17,04 .

Prezzo base d'asta € 1800,00 (EURO MILLEOTTOCENTO//00).

Alla data del sopralluogo dello stimatore tutti i beni risultavano liberi.

Dalla relazione notarile è emerso che i beni sopra descritti sono gravati dalle seguenti

FORMALITA'PREGIUDIZIEVOLI

A) Trascrizioni:

NN.8822/7056 del 13/03/2018

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data

25 gennaio 2017, repertorio n.8/2017, in danno della S

srl con sede in San Marco Evangelista (CE), codice fiscale : ed a favore della

Massa dei creditori del Fallimento della Società a

responsabilità limitata.

NN.28860/19545 del 14/07/2010

Di decreto di sequestro conservativo emesso dal tribunale di Santa Maria Capua Vetere

sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n. 1195, in favore di

	██████████ a Benevento il giorno ██████████ e contro la società "S ██████████	
	██████████ srl con sede in San Marco Evangelista (CE) , gravante, infra altro, su	
	diritti pari all'unità (1/1) sui cespiti siti in Maddaloni , riportati nel Catasto Fabbricati al Foglio	
	9, particelle 5449 subalterni 4 e 7.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue :	
	"Il Tribunale ha autorizzato la ricorrente a procedere al sequestro conservativo dei beni mobili	
	ed immobili appartenenti alla ██████████ srl fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	Altre trascrizioni	
	NN.4047/2967 del 28/01/2009	
	Atto unilaterale d'obbligo edilizio in favore del Comune di Maddaloni, codice fiscale	
	:S ██████████ e contro la società "██████████ srl con sede in San Marco	
	Evangelista (CE), codice fiscale: ██████████, gravante, infra altro, sui cespiti siti in	
	Maddaloni , riportati nel Catasto Fabbricati al Foglio 9, particella 5449 subalterni 4 e 7.	
	Nel relativo quadro "D" è precisato quanto segue :	
	Con il trascrivendo atto la società ██████████ li srl" a mezzo del legale	
	rappresentante, sig. S ██████████: 1- ha dichiarato di asservire il posto auto censito nel C.F.	
	del Comune di Maddaloni al foglio 9 particella 5449 subalterno 6, alla unità immobiliare	
	abitativa identificata al foglio 9 particella 5326 sub 19. In titolarità della società: 2 - Ha	
	dichiarato di asservire il posto auto censito nel C.F. del Comune di Maddaloni al foglio 9	
	particella 5449 subalterno 4, alla unità immobiliare abitativa identificata al foglio 9 particella	
	5326 sub 20 di proprietà ██████████, che a tal uopo ha prestato il	
	proprio consenso ; 3 - Si è impegnata a mantenere l'intera area su cui sono stati realizzati i	
	posti auto scoperti (foglio 9. Particella 5499 sub da 1 a 8) oggetto della sanatoria edilizia,	
	alla destinazione prevista di posti auto scoperti. I detti posti auto, facenti parte, come detto,	
	3 Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	del complesso in Comune di Maddaloni (CE) alla Via Marconi ,vengono qui di seguito	
	descritti in ogni dato catastale, confini e consistenza: 1 posto auto scoperto al piano terra, della	
	consistenza e superficie catastale di metri quadrati tredici (mq.13),confinante con area di	
	manovra per due lati e con posto auto sub3,salvo altri, censito nel C.F. del Comune di	ASTE GIUDIZIARIE®
	Maddaloni con i seguenti dati: Foglio 9,particella 5449 sub 2,categoria C/6, Classe 1,	
	consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, via Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C.	
	euro 20,14; 2 - posto auto scoperto al piano terra, della consistenza e superficie catastale di	
	metri quadrati dodici(mq.12), confinante con area di manovra, con posto auto sub4 e con posto	
	auto sub 2, salvo altri; censito nel C.F. del Comune di Maddaloni con i seguenti dati” Foglio	
	9,particella 5449 subalterno 3,,categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale	
	mq 12, via Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C. euro 18,59; 3 - posto auto scoperto al	ASTE GIUDIZIARIE®
	piano terra, della consistenza e superficie catastale di metri quadrati tredici (mq.13),	
	confinante con area di manovra, con posto auto sub 5 e con posto auto sub 3, salvo altri;	
	censito nel C.F. del Comune di Maddaloni con i seguenti dati” Foglio 9,particella 5449	
	subalterno 4, categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, via	ASTE GIUDIZIARIE®
	Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C. euro 20,14; 4 - posto auto scoperto al piano terra,	
	della consistenza e superficie catastale di metri quadrati dodici (mq.12), confinante con area	
	di manovra, con posto auto sub 6 e con posto auto sub 4, salvo altri; censito nel C.F. del	
	Comune di Maddaloni con i seguenti dati” Foglio 9,particella 5449 subalterno 5, categoria	ASTE GIUDIZIARIE®
	C/6, Classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale mq 12, via Guglielmo Marconi snc,	
	piano T, R.C. euro 18,59; 5 - posto auto scoperto al piano terra, della consistenza e superficie	
	catastale di metri quadrati tredici (mq.13), confinante con area di manovra, con posto auto sub	
	5 e con particella 5325, salvo altri; censito nel C.F. del Comune di Maddaloni con i seguenti	
	dati” Foglio 9,particella 5449 subalterno 6, categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 13,	
	superficie catastale mq 13, via Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C. euro 20,14; 6 - posto	

	auto scoperto al piano terra, della consistenza e superficie catastale di metri quadrati undici	
	(mq.11), confinante con area di manovra, con posto auto sub 8 e con particella 5325, salvo	
	altri; censito nel C.F. del Comune di Maddaloni con i seguenti dati” Foglio 9,particella 5449	
	subalterno 7, categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 11, superficie catastale mq 11, via	ASTE GIUDIZIARIE®
	Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C. euro 17,04; 7 - posto auto scoperto al piano terra,	
	della consistenza e superficie catastale di metri quadrati dodici (mq.12), confinante con area	
	di manovra per due lati, con posto auto sub 7, salvo altri; censito nel C.F. del Comune di	
	Maddaloni con i seguenti dati” Foglio 9,particella 5449 subalterno 8, categoria C/6, Classe 1,	
	consistenza mq 12, superficie catastale mq 12, via Guglielmo Marconi snc, piano T, R.C.	
	euro 18,59. L’area di manovra è, come detto, censita quale B.C.N.C. al foglio 9 particella	
	5449 subalterno1, via Guglielmo Marconi snc, piano T.	ASTE GIUDIZIARIE®
	B) Iscrizioni	
	NULLA	
	Provenienza:	
	NN.47370/22899 del 02/08/2006	
	Atto per notaio Notaio [REDACTED] di Capua in data 31 Luglio 2006, mediante il	
	quale i signori [REDACTED] nata a Maddaloni il giorno2 [REDACTED], [REDACTED] nato	
	a Maddaloni il giorno 3 [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno 2 [REDACTED]	
	A [REDACTED], vendono alla società “S [REDACTED] con sede in San Nicola	ASTE GIUDIZIARIE®
	La Strada , infra altro, la piena proprietà di una zonetta di terreno in San Nicola La Strada	
	adibita a giardino, riportata in Catasto al foglio 9, particella 264,are 1.29,	
	NN. 28385/25983 dell’11/11/1957	
	Denuncia di successione di [REDACTED] nato a Maddaloni il 2 [REDACTED] e deceduto	
	ab intestato in data 2 [REDACTED] Den.n.82, Vol.114, lasciando a sé superstiti quali eredi	
	5 Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	legittimi il coniuge [REDACTED] nata a Maddaloni il giorno 1 [REDACTED] per il diritto	
	di usufrutto vitalizio ed i figli [REDACTED]	
	NN.8171/6928 del 24/03/1990	
	Denuncia di successione di [REDACTED] nata a Maddaloni il [REDACTED] e deceduta	
	ab intestato in data 2 [REDACTED], Den.n.16, vol 514, lasciando a sé superstiti quali eredi	
	legittimi i figli [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED]	
	[REDACTED]	
		
	Immobili facenti parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Rossi, riportati	
	in Catasto al foglio 8, particella 5607 subalterni 10, 11, 18 e 21.	
	RISULTANZE CATASTALI:	
	Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni, intestazione catastale [REDACTED]	
	C [REDACTED] con sede in San Nicola La Strada, codice fiscale:	
	02749800617, proprietà per 1000/1000:	
	LOTTO 3	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Rossi, riportato	
	in Catasto al foglio 8, particella 5607 subalterno 10- via Vincenzo Rossi snc, piano S1,	
	Categoria C/2, Classe 4^, Consistenza mq.9, Superficie Catastale Totale mq.10, Rendita	
	Catastale euro 19,06;	
	Esso è accatastato come “deposito” e, in effetti, è un piccolo vano situato al piano interrato di	
	forma rettangolare. Esso occupa una superficie di circa 11 mq e confina a nord con la p.lla	
	5506, ad ovest con il sub 9 (deposito), ad est con il sub 11 e a sud con il sub 1 (zona di	
	passaggio condominiale). L’accesso si attua per mezzo di una porta tagliafuoco a unico	
	battente.	
	Prezzo base d’asta € 1650,00 (MILLESEICENTOCINQUANTA//00).	
	6 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

LOTTO 4

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Rossi, riportato in Catasto al foglio 8, particella 5607 subalterno 11, via Vincenzo Rossi snc, piano S1, Categoria C/6, Classe 5^, Consistenza mq.20, Superficie Catastale Totale mq.23, Rendita Catastale euro 57,84.

Esso è accatastato come "autorimessa" ed effettivamente come tale viene utilizzato in quanto è rappresentato da un unico locale di forma rettangolare ed una superficie di circa 19 mq situato al piano interrato al quale si accede tramite una porta basculante.

Vi è perfetta coerenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale depositata.

Esso confina a nord con la p.lla 5506, ad ovest con il sub 10 (deposito), ad est con il sub 12 e a sud con il sub 1 (zona di passaggio condominiale).

Prezzo base d'asta € 2850,00 (DUEMILAOTTOCENTOCINQUANTA//00).

LOTTO 5

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Rossi, riportato in Catasto al foglio 8, particella 5607 subalterno 18, via Vincenzo Rossi snc, piano S1, Categoria C/6, Classe 5^, Consistenza mq.15, Superficie Catastale Totale mq.17, Rendita Catastale euro 43,38,

Esso è accatastato come "autorimessa" ed effettivamente come tale viene utilizzato in quanto è rappresentato da un unico locale di forma rettangolare ed una superficie di circa 18 mq situato al piano interrato al quale si accede tramite una porta basculante.

Vi è perfetta coerenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale depositata.

Esso confina a nord con la p.lla 5506, ad ovest con il sub 20 (box auto), ad est con il sub 7 e a sud con il sub 1 (zona di passaggio condominiale).

Prezzo base d'asta € 2700,00 (DUEMILASETTECENTO//00).

LOTTO 6

	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Rossi, riportato	
	in Catasto al foglio 8, particella 5607 subalterno 21, via Vincenzo Rossi snc, piano S1,	
	Categoria C/6, Classe 2^, Consistenza mq.19, Superficie Catastale Totale mq.19, Rendita	
	Catastale euro 34,34.	
	Esso è accatastato come "autorimessa" ed effettivamente come tale viene utilizzato in quanto	
	è rappresentato da un unico locale di forma rettangolare ed una superficie di circa 13 mq	
	situato al piano interrato (immediatamente alla discesa della rampa) al quale si accede tramite	
	una porta basculante.	
	Vi è perfetta coerenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale depositata.	
	Esso confina a nord con la p.lla 5506, ad ovest con la p.lla 5424, ad est con il sub 20 (box	
	auto) e a sud con il sub 1 (rampa - zona di passaggio condominiale).	
	Prezzo base d'asta € 1950,00 (MILLENOVECENTOCINQUANTA/00).	
	Per quanto riguarda la storia catastale dell'area dove sono stati realizzati i cespiti in oggetto si	
	rimanda alle osservazioni finali.	
	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:	
	A) Trascrizioni:	
	NN.8822/7056 del 13/03/2018	
	Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data	
	25 gennaio 2017, repertorio n.8/2017, in danno della società [REDACTED]	
	[REDACTED] con sede in San Marco Evangelista (CE), codice fiscale: [REDACTED]	
	ed a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED]	
	[REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA.	
	NN.28860/19545 del 14/07/2010	
	di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n.1195, in favore di [REDACTED]	
	8	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	  [redacted] nata a Benevento il giorno [redacted] e contro la società "[redacted]	
	[redacted] " con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante,	
	infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella	
	5607 subalterni 10, 11, 18 e 21.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il Tribunale ha autorizzato la ricorrente a procedere al sequestro conservativo dei beni mobili	
	ed immobili appartenenti alla [redacted] s.r.l. fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	 
	NN.29444/19901 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.874/2010, in favore di	
	[redacted] nato a Maddaloni il giorno [redacted] e [redacted] nata a Maddaloni il	
	giorno [redacted] e contro la società "[redacted]	
	S.R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante, infra altro, sui cespiti siti in	
	Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 5607 subalterni 10, 11, 18 e	 
	21.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. dott. Notaro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di	
	Marcianise ha autorizzato gli istanti ad eseguire sui beni mobili ed immobili di proprietà della	
	società [redacted] rl sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29445/19902 del 19/07/2010	 
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.873/2010, in favore di	
	[redacted] nato a Maddaloni il giorno [redacted] e contro la società	
	 	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	"S." con sede in San Marco Evangelista (CE),	
	gravante, infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8,	
	particella 5607 subalterni 10, 11, 18 e 21.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con	
	provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed	
	immobili ai danni della S. srl fino all'importo di euro	
	duecentocinquantamila (250.000,00)".	
	NN. 39474/27759 del 15/11/2011	
	di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data 5	
	luglio 2011, repertorio n.2263 ad istanza della società con sede in Caserta e	
	contro la società S. con sede in San Marco Evangelista,	
	gravante sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella	
	5607 subalterni 18 e 21.	
	B) Iscrizioni:	
	NN.5788/1016 del 12/02/2010	
	di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Santa Maria	
	Capua Vetere Sezione Caserta in data 30 novembre 2009, repertorio n.1452, per euro	
	680.000,00, di cui euro 536.648,54 per capitale, interessi per euro 116.721,05, spese euro	
	26.630,41, in favore della con sede in Roma e contro la	
	società con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra	
	altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 5607	
	subalterni 10, 11, 18 e 21. In calce alla detta iscrizione risulta l'annotazione n.14205/2512 del	
	20 aprile 2011 di riduzione di beni ex art.2872 e ss.cc., tra gli immobili esclusi risultano i	
	10	
	10 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 5607 subalterni	
	10, 11, 18 e 21.	
	NN. 37904/8136 del 10/08/2009	
	di ipoteca volontaria a garanzia di cambiali, per euro 29.279,00 per capitale, garantito da	ASTE GIUDIZIARIE®
	cinque (5) titoli di credito, in favore della società [REDACTED] con sede in Caserta e contro la	
	società S [REDACTED] l. con sede in San Marco Evangelista, gravante sui	
	cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 5607 subalterni	
	18 e 21.	
	Nel relativo quadro D è riportata la descrizione letterale delle cambiali come risultati dai titoli.	
	NN. 76421/28425 del 21/12/2006	
	di ipoteca volontaria per euro 800.000,00 di cui euro 400.000,00 per capitale, nascente da atto	ASTE GIUDIZIARIE®
	per Notaio I [REDACTED] Benevento in data 12 dicembre 2006, in favore della I [REDACTED]	
	I [REDACTED] con sede in Novara e contro la società S [REDACTED]	
	con sede in San Nicola La Strada, gravante sulla zona di terreno sita in Maddaloni ed	
	individuata con la particella catastale 5569 del foglio 8 di are 9.43.	ASTE GIUDIZIARIE®
	Nel relativo quadro D sono riportati parti del contratto di mutuo.	
	In calce alla detta iscrizione risulta l'annotazione di restrizione di beni n.11602/1263 del 2	
	marzo 2009 relativa ai beni siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8,	ASTE GIUDIZIARIE®
	particella 5607 subalterni 10, 11, 18 e 21.	
	Altre trascrizioni:	
	NN.26284/12847 del 04/05/2006	
	di costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio in favore della società S [REDACTED]	
	[REDACTED] l con sede in San Nicola la Strada e contro A [REDACTED] nata a	
	Maddaloni il giorno [REDACTED] nata a Genova il giorno 15 [REDACTED]	
	[REDACTED] da esercitarsi sul fondo servente sito in Maddaloni ed individuato con la particella	
	11	ASTE GIUDIZIARIE®
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	catastale 5568 del foglio 8 ed a favore del fondo dominante sito in Maddaloni ed individuato	
	con la particella catastale 5569 del foglio 8.	
	Nel relativo quadro D è precisato quanto segue:	
	"I comparenti hanno costituito la seguente servitù: natura: servitù di passaggio pedonale e	ASTE GIUDIZIARIE®
	carraio; fondo dominante: terreno censito al C.T. di Maddaloni al foglio 8 particella 5569,	
	dell'estensione catastale di metri quadrati novecentoquarantatre (mq.943) di proprietà della	
	società venditrice, confinante a nord con le particelle 174, 209, 173 e 5506 dello stesso foglio,	
	ad ovest con le particelle 6666 e 5571 dello stesso foglio, a sud con la particella 72 dello	
	stesso foglio e ad est con la particella 5568 dello stesso foglio, salvo altri; fondo servente;	
	terreno censito al C.T. di Maddaloni al foglio 8 particella 5568 dell'estensione catastale di	
	metri quadrati duemilatrecentacinque (mq.2035), di proprietà delle costituite acquirenti A [REDACTED]	ASTE GIUDIZIARIE®
	[REDACTED] seguito del presente atto, confinante nord con le particelle 212, 211,	
	210 e 176 tutte dello stesso foglio, ad ovest con le particelle 5569 e 5570 dello stesso foglio,	
	a sud con la particella 72 dello stesso foglio ad est con la particella 897 dello stesso foglio,	
	salvo altri; contenuto: la servitù che, come detto ha carattere pedonale e carraio, dovrà	ASTE GIUDIZIARIE®
	esercitarsi sulla particella 5568 su di una striscia della larghezza costante di metri lineari	
	quattro (m.4), che partendo dal confine est prosegue lungo il confine nord, con proprietà	
	[REDACTED] del lotto servente, in modo da consentire il passaggio carrabile alla particella 5569	ASTE GIUDIZIARIE®
	dominante. La concessione della servitù ha carattere temporaneo ed è limitata ad un periodo	
	non superiore ad anni cinque da oggi e non oltre il 20 aprile 2011, entro il qual termine verrà	
	realizzata la strada prevista dal piano di lottizzazione che consentirà l'accesso diretto alla	
	particella 5569. Il tutto nel rispetto del principio di cui all'articolo 1065 del Codice Civile e	ASTE GIUDIZIARIE®
	da esercitarsi in modo meno gravoso per il fondo servente."	
	NN. 26285/12848 del 04/05/2006	
	di costituzione di servitù di passaggio e posa cavi e tubature in favore di [REDACTED] nata a	
	12 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	ASTE GIUDIZIARIE®
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	di convenzione edilizia nascente da atto pubblico amministrativo del Segretario Generale in	
	data 31 marzo 2004, numero di repertorio 11, in favore del [REDACTED] con sede	
	in Maddaloni, codice fiscale: 80004330611 e contro [REDACTED] nata a San Marco	
	Evangelista il giorno [REDACTED] relativa alla zona di terreno sita in Maddaloni ed	
	individuata con la particella catastale 303 del foglio 8 di are 34.01.	
	Nel relativo quadro D sono riportate tutte le pattuizioni della convenzione.	
	Provenienza:	
	NN.26281/12844 del 04/05/2006	
	atto per Notaio [REDACTED] di Capua in data 20 aprile 2006, mediante il quale la	
	signora [REDACTED] nata a Caserta il giorno [REDACTED] vende alla società "[REDACTED]	
	[REDACTED] con sede in San Nicola La Strada, la piena proprietà di una zona	
	di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 8, particella 5568, are 20.35, particella	
	5569 di are 9.43, particella 5570 di are 4.10 e particella 5571 di ca.13, nonché i diritti pari	
	ad un terzo (1/3) sulla zona di terreno sita in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 8,	
	particella 304 di are 3.78.	
	Nel relativo quadro D è riportato quanto segue:	
	"La vendita, convenuta a corpo, si riferisce allo stato di fatto e di diritto attuale dei beni che	
	ne hanno formato oggetto, noto alle parti contraenti, ed è comprensiva di ogni eventuale	
	accessione, pertinenza, servitù, diritto accessorio od onere comunque inerente agli stessi, se e	
	come esistono, così come posseduto dalla venditrice e quale risultanti dai titoli di provenienza	
	anche ulteriori rispetto a quello del trascrivendo atto, nulla escluso od eccettuato. La presente	
	compravendita è comprensiva del permesso di costruire richiesto al Comune di Maddaloni in	
	data 19 maggio 2005 cron.12950, protocollo n.14961, dalla parte alienante che ne autorizza,	
	giacchè in corso di rilascio la voltura direttamente a nome della parte acquirente".	
	NN.17565/15776 del 17/05/1966	
	14	
	14 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	atto per Notaio (██████████) Caserta in data 7 maggio 1966, mediante il quale la	
	signora (██████████) riceve in donazione la zona di terreno sita in Maddaloni sopra	
	indicata ed individuata con le particelle catastali 5568, 5569, 5570 e 5571 (derivanti dalla	
	particella 303 del foglio 8).	
	OSSERVAZIONI:	
	- dalla visura storica per immobile del Catasto Terreni del Comune di Maddaloni risulta che	
	la particella 5607 del foglio 8, ente urbano di are 9.43, deriva dalla particella 5569, che a sua	
	volta, unitamente alle particelle 5568, 5570 e 5571, deriva dalla particella 303 di are 34.01.	
		
	Immobili facenti parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani, riportati	
	in Catasto al foglio 20, particella 5809 subalterni 8, 64, 68, 69, 70, 71, 87 ed 89.	
	RISULTANZE CATASTALI:	
	Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni, intestazione catastale (██████████)	
	(██████████) con sede in San Nicola La Strada, codice fiscale:	
	(██████████) proprietà per 1000/1000:	
	LOTTO 7	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc,	
	riportato in Catasto al foglio 20, particella 5809 subalterno 8, Edificio A, Scala A, piano T-	
	S1, Categoria A/10, Classe 1^, Consistenza vani 3, Superficie Catastale Totale mq.72, Rendita	
	Catastale euro 782,43.	
	Esso è accatastato come "ufficio" ed è distribuito su due piani (terra e primo interrato) con	
	due diversi ingressi costituiti da due porte blindate che si affacciano sui pianerottoli	
	condominiali; i due piani sono internamente collegati tramite un'apertura del solaio. Il sub è	
	costituito da un unico vano di circa 50 mq per il piano interrato e da due vani, oltre un servizio	
	igienico, che occupano circa 30 mq al piano terreno. Vi è perfetta coerenza dello stato dei	
	15 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	luoghi con la planimetria catastale depositata. I vani si presentano ultimati e rifiniti (vi è	
	pavimentazione, intonacatura, infissi interni ed esterni funzionanti, bagno con sanitari e	
	rivestimenti, impianti luce ed acqua realizzati con predisposizione per l'illuminazione	
	d'emergenza).	
	Prezzo base d'asta € 48.000,00 (QUARANTOTTOMILA//00).	
	LOTTO 8	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc,	
	riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 64, piano T, Categoria F/1 ; consistenza	
	mq. 124; area scoperta. Esso è accatastato come "area urbana" ed è rappresentata da un	
	appezzamento di terreno di circa 124 mq adibito a verde con prato e sparse piantumazioni	
	che insiste al piano terraneo e sovrasta i vani interrati del condominio dove passano alcune	
	tubazioni dell'impianto fognario. Di esso non esiste planimetria ma si riporta di seguito un	
	estratto dell'intero lotto per capire il posizionamento rispetto ai confini nonché una fotografia.	
	Esso confina a nord con via Viviani, ad est con via Viviani e via Napoli, a sud con via Napoli	
	e ad ovest con il sub 6	
	.Prezzo base d'asta € 1500,00 (MILLECINQUECENTO//00).	
	LOTTO 9	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni (CE) alla via Viviani	
	snc, riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 68, Edificio B, piano S1, Categoria	
	C/2, Classe 5^, Consistenza mq. 19, Superficie Catastale Totale mq. 23, Rendita Catastale euro	
	47,10; deposito.	
	Prezzo base d'asta € 4950,00 (QUATTROMILANOVECENTOCINQUANTA//00).	
	LOTTO 10	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc,	
	riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 69, Edificio B, piano S2, Categoria C/2,	
16.		

Classe 2[^], Consistenza mq.4, Superficie Catastale Totale mq.5, Rendita Catastale euro 6,20;

deposito. Esso è accatastato come “deposito” ed è un unico locale di circa 5 mq di forma

rettangolare situato al secondo piano interrato. Confina con le zone comuni condominiali per

il tramite di una porta tagliafuoco e ha una pavimentazione in battuto di cemento e pareti al

grezzo. Non vi è alcun tipo di impianto che vi ha consentito l’accesso. Il sub risulta libero e

confina a nord e ad est con via Viviani, a sud con il sub 34 e ad ovest con il sub 4 e il sub 70.

Prezzo base d’asta € 1875,00 (MILLEOTTOCENTOSETTANTACINQUE/00).

LOTTO 11

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc,

riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 70, Edificio B, piano S2, Categoria C/2,

Classe 2[^], Consistenza mq.17, Superficie Catastale Totale mq.18, Rendita Catastale euro

26,34; deposito. Esso è accatastato come “deposito” ed è un unico locale di circa 17 mq di

forma quasi quadrata situato al secondo piano interrato. Confina con le zone comuni

condominiali per il tramite di una porta tagliafuoco e ha una pavimentazione in battuto di

cemento e pareti al grezzo. Vi è impianto elettrico. Il sub risulta libero e confina a nord e ad

est con via Viviani, a sud con il sub 89 e ad ovest con il sub 4 e il sub 33.

Prezzo base d’asta € 5100,00 (CINQUEMILACENTO/00).

LOTTO 12

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc,

riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 71, via Raffaele Viviani snc, piano S1,

Categoria C/6, Classe 1[^], Consistenza mq.12, Superficie Catastale Totale mq.12, Rendita

Catastale euro 18,59; posto auto. Esso è accatastato come “autorimessa” e, in effetti, è un

posto auto scoperto situato catastalmente al primo interrato ma in realtà esso insiste lungo la

rampa di accesso ai box del secondo interrato. Esso occupa una superficie di circa 12 mq e

confina a nord e ad ovest con il sub 37 (condominiale), a sud con la p.lla 5614 e ad est con il sub 72

Prezzo base d'asta € 1800,00 (MILLEOTTOCENTO//00).

LOTTO 13

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc, riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 87, Edificio A, piano S2, Categoria C/2, Classe 2^, Consistenza mq.10, Superficie Catastale Totale mq.12, Rendita Catastale euro 15,49; deposito. Esso è accatastato come "deposito" ed è un unico locale di circa 7 mq di forma ad "L" situato al secondo piano interrato. Confina con le zone comuni condominiali per il tramite di una porta tagliafuoco in prossimità del vano ascensore e ha una pavimentazione in battuto di cemento e pareti al grezzo; non vi è impianto elettrico. Il sub confina a nord con il sub 37, ad est con il sub 2 (condominiale), a sud e ad ovest con il sub 1 (condominiale).

Prezzo base d'asta € 1575,00 (MILLECINQUECENTOSETTANTACINQUE//00).

LOTTO 14

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Viviani snc, riportato in Catasto - foglio 20, particella 5809 sub 89, Edificio A, piano S2, Categoria C/2, Classe 2^, Consistenza mq.8, Superficie Catastale Totale mq.10, Rendita Catastale euro 12,39; deposito. Esso è accatastato come "deposito" ed è un unico locale di circa 13 mq di forma ad "L" situato al secondo piano interrato. Confina con le zone comuni condominiali per il tramite di una porta tagliafuoco in prossimità del vano ascensore e ha una pavimentazione in battuto di cemento e pareti al grezzo; vi è impianto elettrico. Il sub confina a nord con il 2 (condominiale), ad est con il sub 20, a sud con il sub 1 (condominiale) e ad ovest con il sub 2 (condominiale) e con il sub 87.

Prezzo base d'asta € 2925,00 (DUEMILANOVECENTOVENTICINQUE//00).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

A) Trascrizioni:

NN.8822/7056 del 13/03/2018

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data

25 gennaio 2017, repertorio n.8/2017, in danno della società S. [REDACTED]

[REDACTED], con sede in San Marco Evangelista (CE), codice fiscale: [REDACTED]

ed a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della S. [REDACTED]

[REDACTED] A.

NN.28860/19545 del 14/07/2010

di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere

sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n.1195, in favore di [REDACTED]

[REDACTED] nata a Benevento il giorno [REDACTED] e contro la società "S. [REDACTED]"

[REDACTED] con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante,

infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella

5809 subalterni 8, 56, 58, 64, 68, 69, 70, 71, 87 e 89.

Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:

"Il Tribunale ha autorizzato la ricorrente a procedere al sequestro conservativo dei beni mobili

ed immobili appartenenti alla [REDACTED] fino alla concorrenza di euro

centocinquantamila (150.000,00)".

NN.29444/19901 del 19/07/2010

di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere

sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.874/2010, in favore di

[REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED] e [REDACTED] nata a Maddaloni il

giorno [REDACTED] e contro la società "[REDACTED]"

S.R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante, infra altro sui cespiti siti in

	Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 5809 subalterni 8, 56, 58,	
	64, 68, 69, 70, 71, 87 e 89.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. dott. Notaro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di	
	Marcianise ha autorizzato gli istanti ad eseguire sui beni mobili ed immobili di proprietà della	
	società [REDACTED] srl sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN 29445/19902 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.873/2010, in favore di	
	[REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED] e contro la società	
	" [REDACTED] " con sede in San Marco Evangelista (CE),	
	gravante, infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 20,	
	particella 5809 subalterni 8, 56, 58, 64, 68, 69, 70, 71, 87 e 89.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con	
	provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed	
	immobili ai danni della [REDACTED] srl fino alla all'importo di euro	
	duecentocinquantamila (250.000,00)".	
	NN. 28780/21312 del 27/07/2012	
	di domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica emessa dal Tribunale di Santa Maria	
	Capua Vetere - sezione di Caserta in data 11 giugno 2012, repertorio n.8444, in favore della	
	società " [REDACTED] " con sede in Maddaloni e contro la società " [REDACTED] "	
	[REDACTED] " con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra altro,	
20	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

ASTE GIUDIZIARIE

Altre trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GILIDIZIARIE®

del Comune di Maddaloni

ASTE
GILIDIZIARIE®

del Comune di Maddaloni

ASTE
GIUDIZIARIE

"La società S

to al Comune di Maddalena

del Comune di Maddaloni

ASTE
GIUDIZIARIE®

...o alla predetta società l'ass

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

di voler asservire in favore
GIUDIZIARIE®

...o alla predetta società l'ass

di voler asservire in favore
GIUDIZIARIE®

ASTE
/12/2003
SPECIALIARI®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
/12/2003
SPECIALIARI®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

a Maddaloni il 1

ASTES GIUDIZIARIE® nata a Madrid

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

	una zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 20, particella 5611, are 5.74,	
	particella 5612 di are 3.00, particella 5613 di ca 42 e particella 5614 di are 9.39.	
	Nel relativo quadro D è precisato quanto segue:	
	"La vendita avviene a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, dipendenze,	ASTE GIUDIZIARIE®
	pertinenze, accessioni e accessori, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato si trova	
	e come goduto e posseduto dalla parte venditrice e dai suoi danti causa, ad accezione di quanto	
	previsto nella convenzione stipulata con il Comune di Maddaloni in data 15 ottobre 2003, con	
	atto pubblico ricevuto dal segretario comunale, rep. n.43, che essa parte acquirente dichiara	
	di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte, subentrando in tutti gli effetti utili ed onerosi.	
	All'uopo si precisa che la vendita delle zone alienate e comprensiva del permesso a costruire	
	di cui alla nota prot. n.7214/1817 Dir. del Comune di Maddaloni, per la quale la parte	ASTE GIUDIZIARIE®
	venditrice autorizza fin d'ora la relativa voltura in favore della società acquirente."	
	NN.6221/5253 del 16/03/1988	
	atto per Notaio [REDACTED] in data 11 marzo 1988, mediante il quale il signor	
	[REDACTED] nato a Maddaloni il [REDACTED] dona in favore della figlia	ASTE GIUDIZIARIE®
	[REDACTED] la piena proprietà di una zona di terreno sita in Maddaloni alla via Napoli,	
	VII Traversa, riportata nel Catasto Terreni al foglio 20, particella 1278 di are 18.55, ed in	
	favore della figlia [REDACTED] la piena proprietà di una zona di terreno sita in	ASTE GIUDIZIARIE®
	Maddaloni alla via Napoli, VII Traversa, riportata nel Catasto Terreni al foglio 20, particella	
	1277 di are 18.55.	
	OSSERVAZIONI:	
	- si precisa che con atto per Notaio Giov. [REDACTED] di Marcianise in data 14 marzo	ASTE GIUDIZIARIE®
	2022, trascritto il 17 marzo 2022 al n.9991/7827, l'unità immobiliare individuata con la	
	particella catastale 5809 sub 67 del foglio 20 indicata nella citata relazione effettuata	
	dall'ingegnere [REDACTED] è stata venduta dalla curatela fallimentare della società	
24	ASTE GIUDIZIARIE® Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	"S [REDACTED]" in favore di M [REDACTED] nata a	
	Maddaloni il giorno [REDACTED];	
	- dalla visura storica per immobile del Catasto Terreni del Comune di Maddaloni risulta che	
	la particella 5809 del foglio 20, ente urbano di are 20.49, deriva dalla fusione della particella	ASTE GIUDIZIARIE®
	5620 di are 14.75 e della particella 5611 di are 5.74.	
	A loro volta la particella 5620 deriva dalla particella 1278 e la particella 5611 deriva dalla	
	particella 1277.	
		
	Immobili facenti parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via MONTELLA,	
	riportati in Catasto al foglio 8, particella 5582 subalterni 47, 91, 92, 100, 102;	
	particella 5406; particella 5410; particella 5411; particella 5412.	ASTE GIUDIZIARIE®
	RISULTANZE CATASTALI:	
	Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni, intestazione catastale [REDACTED]	
	[REDACTED] L. con sede in San Nicola La Strada, codice fiscale:	
	[REDACTED] proprietà per 1000/1000;	ASTE GIUDIZIARIE®
	LOTTO 15	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Montella,	
	riportato in Catasto - foglio 8, particella 5582 sub 47, via Montella n.11, piano S1, edificio C,	ASTE GIUDIZIARIE®
	Categoria C/6, Classe 4^, Consistenza mq.24, Superficie Catastale Totale mq.28, Rendita	
	Catastale euro 59,50; Esso è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un box auto	
	situato al piano interrato di forma rettangolare. Esso occupa una superficie di circa 24 mq e	
	confina a nord con il sub 112 (altro box auto), a ovest con la p.lla 30, a sud con il sub 104	ASTE GIUDIZIARIE®
	(altro box auto) e ad est con il sub 36 (condominiale). L'accesso si attua per mezzo di una	
	porta basculante e per mezzo di una porta tagliafuoco a unico battente.	
	Prezzo base d'asta € 7200,00 (SETTEMILADUECENTO//00)	
	25 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 16

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Montella, riportato in Catasto - foglio 8, particella 5582 **sub 91**, via Montella n.11, piano T, Categoria C/6, Classe 1[^], Consistenza mq.11, Superficie Catastale Totale mq.11, Rendita Catastale euro 17,04; Esso è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un posto auto scoperto situato al piano terraneo in una zona adibita a parcheggio. Esso occupa una superficie di circa 11 mq e confina a nord con il sub 90 (altro posto auto), ad ovest con il sub 107 (condominiale), a sud con il sub 92 (altro posto auto) e ad est con la ferrovia.

Prezzo base d'asta € 2200,00 (DUEMILADUECENTO//00)

LOTTO 17

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Montella, riportato in Catasto - foglio 8, particella 5582 sub 92, via Montella n.11, piano T, Categoria C/6, Classe 1[^], Consistenza mq.11, Superficie Catastale Totale mq.11, Rendita Catastale euro 17,04; Esso è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un posto auto scoperto situato al piano terraneo in una zona adibita a parcheggio. Esso occupa una superficie di circa 11 mq e confina a nord con il sub 91 (altro posto auto), ad ovest con il sub 107 (condominiale), a sud con il sub 80 (condominiale) e ad est con la ferrovia.

Prezzo base d'asta € 2200,00 (DUEMILADUECENTO//00)

LOTTO 18

Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Montella, riportato in Catasto - foglio 8, particella 5582 sub 100, via Montella n.11, piano T, Categoria C/6, Classe 1[^], Consistenza mq.11, Superficie Catastale Totale mq.11, Rendita Catastale euro 17,04; Esso è accatastato come "autorimessa" e, in effetti, è un posto auto scoperto situato al piano terraneo in una zona adibita a parcheggio. Esso occupa una superficie di circa 11 mq e

	di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n.1195, in favore di [REDACTED]	
	[REDACTED] nata a Benevento il giorno [REDACTED] e contro la società "[REDACTED]"	
	[REDACTED] " con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante,	ASTE GIUDIZIARIE®
	infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella	
	5582 subalterni 22, 40, 47, 91, 92, 100 e 102 e particelle 5406, 5410, 5411 e 5412.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il Tribunale ha autorizzato la ricorrente a procedere al sequestro conservativo dei beni mobili	
	ed immobili appartenenti alla [REDACTED] fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29444/19901 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	ASTE GIUDIZIARIE®
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.874/2010, in favore di	
	[REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED] e [REDACTED] nata a Maddaloni il	
	giorno [REDACTED] e contro la società "[REDACTED]"	
	S.R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante, infra altro, sui cespiti siti in	
	Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 5582 subalterni 22, 40, 47,	
	91, 92, 100 e 102 e particelle 5406, 5410, 5411 e 5412.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	ASTE GIUDIZIARIE®
	"Il G.U. dott. Notaro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di	
	Marcianise ha autorizzato gli istanti ad eseguire sui beni mobili ed immobili di proprietà della	
	società S [REDACTED] srl sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29445/19902 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	28	ASTE GIUDIZIARIE®
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.873/2010, in favore di

██████████ nato a Maddaloni il giorno ██████████ e contro la società

"██████████" con sede in San Marco Evangelista (CE),

gravante, infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8,

particella 5582 subalterni 22, 40, 47, 91, 92, 100 e 102 e particelle 5406, 5410, 5411 e 5412.

Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:

"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con

provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed

immobili ai danni della ██████████ srl fino all'importo di euro

duecentocinquantamila (250.000,00)".

B) Iscrizioni:

NN.5788/1016 del 12/02/2010

di ipoteca giudiziale per euro 680.000,00 di cui euro 536.648,54 per capitale, emessa dal

Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Sezione Caserta in data 30 novembre 2009,

repertorio n.1452, in favore della ██████████ e contro la società ██████████

██████████ con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra altro, sui cespiti siti

in Maddaloni, riportati in Catasto al foglio 8, particella 5582 subalterni 22, 40, 47, 91, 92, 100

e 102 e particelle 5406, 5410, 5411 e 5412.

In calce alla detta iscrizione risulta l'annotazione di restrizione di beni n.14205/2512 del 20

aprile 2011 relativa ai beni siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 8,

particella 5582 subalterni 22, 40, 47, 91, 92, 100, 102, e particelle 5406, 5410, 5411 e 5412.

NN. 34262/7016 del 13/08/2004

di ipoteca volontaria per euro 4.000.000,00 di cui euro 2.000.000,00 per capitale, nascente da

atto per Notaio ██████████ di Napoli in data 22 luglio 2004, in favore della ██████████

██████████ con sede in Roma e contro la società ██████████

	██████████ con sede in San Nicola La Strada, gravante sulla zona di terreno sita in	
	Maddaloni ed individuata con le particelle catastali 5404 di are 24.69, 35 di ca.66, 5224 di	
	are 20.04, 5395 di are 15.40, 5409 di are 1.57, 5406 di are 7.57, 5410 di are ca.23, 5411 di	
	ca.7, 5412 di are 3.69 e 34 di are 9.01.	
	Nel relativo quadro D sono riportati parti del contratto di mutuo.	
	In calce alla detta iscrizione risulta l'annotazione di restrizione di beni n.39029/5919 del 22	
	giugno 2007 relativa, infra altro ai beni siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al	
	foglio 8, particella 5582 sub 22, 47, 91, 92, 100, 102, 5406, 5410, 5411 e 5412.	
	Altre trascrizioni:	
	NN. 39276/29749 del 27/11/2003	
	atto unilaterale d'obbligo edilizio per Notaio ██████████ di Caserta in data 20 novembre	
	2003, repertorio n.94159, in favore del Comune di Maddaloni e contro i signori ██████████	
	nata a Maddaloni il giorno ██████████, ██████████ nato a Maddaloni il giorno ██████████	
	██████████ e ██████████ nato a Maddaloni il ██████████ per diritti pari ad un	
	terzo (1/3) indivisi ciascuno, avente ad oggetto la zona di terreno in Maddaloni, riportata in	
	Catasto al foglio 8, particelle 34 e 35, nonchè contro la signora A ██████████ nata a	
	Maddaloni il giorno ██████████, avente ad oggetto la zona di terreno in Maddaloni,	
	riportata in Catasto al foglio 8, particelle 5404, 5224, 5395, 5406, 5409, 5410, 5411 e 5412.	
	Nel relativo quadro D e precisato quanto segue:	
	"premesse - che la signora A ██████████ è la sola ed esclusiva piena proprietaria del terreno	
	in Maddaloni, in localita "Cornato" via Montella, della superficie catastale complessiva di are	
	settantatre e centiare ventisei (are 73.26), confinante con il terreno a descriversi, con strada	
	ferrata Roma - Napoli e con le proprietà ██████████ rappresentato nel catasto terreni	
	del comune di Maddaloni con i seguenti dati: foglio 8, particella 5404, agrumeto di 1^ classe,	
	di are 24.69, r.d. euro 56,74 e r.a. euro 12,75; foglio 8, particella 5224, agrumeto di 1^ classe,	
	30	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni	
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

di are 20,04, r.d. euro 46,06 e r.a. euro 10,35; foglio 8, particella 5395, frutteto di 1^a classe, di are 15,40, r.d. euro 30,22 e r.a. euro 15,11; foglio 8, particella 5406, di are 07,57; foglio 8, particella 5409, di are 01,57; foglio 8, particella 5410, di are 00,23; foglio 8, particella 5411, di are 00,07; foglio 8, particella 5412, di are 03,69, queste ultime senza indicazione di classe, categoria e redditi catastali perche' enti urbani; - che i germani [REDACTED] e [REDACTED] sono proprietari, in comune ed in parti eguali tra loro, di una zonetta di terreno in Maddaloni, alla medesima localita' "Cornato" via montella, della superficie effettiva di are nove e centiare settantasette (a.9.77) e della superficie catastale di are nove e centiare sessantasette (a.9.67), confinante con il terreno innanzi descritto e con strada ferrata Roma - Napoli; rappresentato nel catasto terreni con i seguenti dati: foglio 8, particella 34, frutteto di 2^a classe, di a. 9,01, rd euro 13,26 e ra euro 8,61; foglio 8, particella 35, frutteto di 1^a classe, di a. 0,66, rd euro 1,30 e ra euro 0,65. Premesso ancora che hanno chiesto al comune di Maddaloni il rilascio del permesso di realizzare, sul descritto terreno un complesso edilizio per civili abitazioni che a costruzione effettuata sara' composto da sette corpi di fabbrica; - che il comune di Maddaloni, per il rilascio di detto permesso di costruire, ha chiesto, con nota del 16 ottobre 2003, prot. n. 30430, cron. n.12469, che il terreno impegnato dall'edificazione, venga vincolato agli erigendi fabbricati secondo il prospetto a dirsi. Tanto premesso, i signori [REDACTED] al fine di cui sopra, a vantaggio delle costruzioni che andranno a realizzare sui terreni di loro rispettiva proprieta', ubicati in Maddaloni (CE), in localita' "Cornato", costituenti un unico corpo, descritti in premessa, e che qui devono intendersi per ripetuti e trascritti nella loro esatta consistenza e con precisi confini e dati catastali, hanno destinato di detti terreni: - la superficie di mq. 2.001,06 ad area di sedime dei fabbricati da costruire; - la superficie di mq. 1.164,88 a parcheggio interrato; - la superficie di mq. 452,25 a parcheggio esterno; - la superficie di mq. 3.014,28 ad area libera destinata a verde ed a camminamenti; - la superficie di mq. 2.835,41

	a rispetto ferroviario. il tutto come risulta graficamente rappresentato nella planimetria	
	allegata al titolo.	
	Provenienza:	
	NN:10689/8283 del 19/03/2004	
	atto per Notaio [REDACTED] in data 26 febbraio 2004, mediante il quale la signora	
	Affinito Maria nata a Maddaloni il giorno 1 gennaio 1915 vende alla società "[REDACTED]	
	[REDACTED]" con sede in San Nicola La Strada, la piena proprietà di una zona	
	di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 8, particella 5404, are 24.69, particella	
	5224 di are 20.04, particella 5395 di are 15.40, particella 5409 di are 1.57, particella 5406 di	
	are 7.57, particella 5410 di ca.23, particella 5411 di ca.7 e particella 5412 di are 3.69.	
	NN. 15594 del 18/07/1952	
	atto per Notaio [REDACTED] in data 23 maggio 1952, mediante il quale la signora [REDACTED]	
	[REDACTED] acquista, tra maggiore consistenza, la zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto	
	al foglio 8, particella 5404, are 24.69, particella 5224 di are 20.04, particella 5395 di are 15.40,	
	particella 5409 di are 1.57, particella 5406 di are 7.57, particella 5410 di ca. 23, particella 5411	
	di ca.7 e particella 5412 di are 3.69.	
	NN. 10690/8284 del 19/03/2004	
	atto per Notaio [REDACTED] in data 26 febbraio 2004, mediante il quale i signori	
	[REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED], [REDACTED] nata a Maddaloni	
	il giorno [REDACTED] e [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED],	
	ciascuno per diritti pari ad un terzo (1/3) indivisi vendono alla società "[REDACTED]	
	[REDACTED]" con sede in San Nicola La Strada, la piena proprietà di una zona di terreno in	
	Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 8, particella 34 di are 9.01 e particella 35 di ca.66.	
	NN: 33975/27008 del 13/11/2002	
	atto per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 8 novembre 2002, mediante il quale la	
32	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	signora [REDACTED] nata a Maddaloni il giorno [REDACTED] dona in comune e parti	
	uguali fra loro ai figli [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno 1 [REDACTED], [REDACTED]	
	[REDACTED] nata a Maddaloni il giorno [REDACTED] e [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno	
	[REDACTED] la piena proprietà di una zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al	ASTE GIUDIZIARIE®
	foglio 8, particella 34 di are 9.01 e particella 35 di ca.66.	
	OSSERVAZIONI:	
	- si precisa che con atto per Notaio [REDACTED] di Cercola in data 19 luglio	
	2018, trascritto il 25 luglio 2018 al n. 26199/20692, l'unità immobiliare individuata con la	
	particella catastale 5582 sub 40 del foglio 8 indicata nella citata relazione effettuata	
	dall'ingegnere Giuseppe Sacchetti, è stata venduta dal Fallimento della società "[REDACTED]	
	"[REDACTED]" ai coniugi ([REDACTED] nato a Portici (NA) il	ASTE GIUDIZIARIE®
	giorno 13 marzo 1961 e [REDACTED] nata a Napoli il 18 giugno 1962, in regime di	
	comunione legale;	
	- si precisa che con atto per Notaio ([REDACTED] di Capua in data 6 luglio 2007,	
	trascritto il 18 luglio 2007 al n.44400/22286, l'unità immobiliare individuata con la particella	ASTE GIUDIZIARIE®
	catastale 5582 sub 45 del foglio 8 indicata nella citata relazione effettuata dall'ingegnere	
	[REDACTED] è stata venduta dalla società "[REDACTED]	
	S.R.L." alla signora [REDACTED] nata a Maddaloni il giorno 17 marzo 1973, coniugata in	ASTE GIUDIZIARIE®
	separazione dei beni.	
		
	Immobili facenti parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio,	
	riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni, intestazione catastale [REDACTED]	ASTE GIUDIZIARIE®
	[REDACTED] con sede in San Nicola La Strada, codice fiscale:	
	[REDACTED] riportati in Catasto al foglio 20, particella 5810 subalterni 13, 21, 24, 25 e 26.	
	LOTTO 20	
	ASTE GIUDIZIARIE® 33 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio,	
	riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni foglio 20, particella 5810, sub 13,	
	via Padre Pio snc, piano S1, Categoria C/6, Classe 5 ^A , Consistenza mq.20, Superficie	
	Catastale Totale mq.23, Rendita Catastale euro 57,84.	
	Detto immobile è costituito da box auto situato al piano seminterrato (in particolare è il primo	
	box di fronte che si incontra scendendo dalla rampa di accesso al piano seminterrato)	
	provvisto di una basculante ed è costituito da un unico vano di 20 mq. Esso confina a nord	
	con la p.lla 5801, ad est con la p.lla 327, a sud con il sub 1 (area comune condominiale –	
	spazio di manovra) e ad ovest con il sub 14 (altro box auto).	
	Prezzo base d'asta € 9000,00 (euro novemila//00)	
	LOTTO 21	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio,	
	riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni - foglio 20, particella 5810, sub 21,	
	via Padre Pio snc, piano S1, Categoria C/2, Classe 4 ^A , Consistenza mq.3, Superficie Catastale	
	Totale mq.4, Rendita Catastale euro 6,35.	
	Immobile costituito da un piccolo vano di superficie pari a 3 mq chiuso da una porta metallica	
	a battente situato al piano seminterrato (in particolare è il primo locale che si incontra sulla	
	sinistra scendendo dalla rampa di accesso al piano seminterrato). Esso confina con a nord e a	
	est con il sub 1 (area comune condominiale – spazio di manovra), ad ovest con il sub. 22 (altro	
	piccolo vano deposito) e a sud con il sub 18.	
	Prezzo basa d'asta € 1500,00 (euro millecinquecento /00)	
	LOTTO 22	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio,	
	riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni - foglio 20, particella 5810 sub 24,	
34	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	via Padre Pio snc, piano T, Categoria C/6, Classe 1^, Consistenza mq.12, Superficie Catastale	
	Totale mq.12, Rendita Catastale euro 18,59.	
	Immobile costituito da un posto auto scoperto posizionato al pian terreno di superficie pari a	
	12 mq situato alle spalle dell'ingresso del fabbricato. Esso confina con a nord con il sub 1	
	(area comune condominiale – spazio di manovra), ad est con il sub 23, ad ovest con il sub 25	
	(altro posto auto) e a sud con il sub 3.	
	Prezzo base d'asta € 2400,00 (euro duemilaquattrocento//00)	
	LOTTO 23	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio ,	
	riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni - foglio 20, particella 5810, sub 25,	
	via Padre Pio snc, piano T, Categoria C/6, Classe 1^, Consistenza mq.13, Superficie Catastale	
	Totale mq.13, Rendita Catastale euro 20,14;	
	Immobile costituito da un posto auto scoperto posizionato al pian terreno di superficie pari a	
	13 mq situato alle spalle dell'ingresso del fabbricato. Esso confina con a nord e ovest con il	
	sub 1 (area comune condominiale – spazio di manovra), ad est con il sub 24 (altro posto	
	auto), a sud con il sub 3.	
	Prezzo base d'asta € 2600,00 (euro duemilaseicento//00)	
	LOTTO 24	
	Immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Maddaloni alla via Padre Pio	
	, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni - foglio 20, particella 5810, sub 26,	
	via Padre Pio snc, piano S1, Categoria C/2, Classe 5^, Consistenza mq.15, Superficie	
	Catastale Totale mq.18, Rendita Catastale euro 37,18.	
	Immobile costituito da un box auto situato al piano seminterrato (in particolare è il terzo box	
	di fronte che si incontra scendendo dalla rampa di accesso al piano seminterrato) non è	
	provvisto di alcuna chiusura ed è costituito da un unico vano di 15 mq. Esso confina a nord	
	35 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	con la p.lla 5801, ad est con sub 14 (altro box auto), a sud con il sub 1 (area comune	
	condominiale – spazio di manovra) e ad ovest con il sub 15 (altro box auto).	
	Prezzo base d'asta € 6.000,00 (euro seimila//00)	
	Si precisa che dalla visura storica per immobile del Catasto Terreni del Comune di Maddaloni	ASTE GIUDIZIARIE®
	risulta che la particella 5810 del foglio 20, ente urbano di are 8.53, deriva dalla particella 5617	
	di are 8.53 del detto Catasto Terreni.	
	A sua volta la particella 5617 deriva dal frazionamento della originaria particella 248 di are	
	12.02 del Catasto Terreni.	

	Relativamente al cespite individuato con la particella catastale 5810 subalterno 2 del foglio	
	20:	
	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:	ASTE GIUDIZIARIE®
	A) Trascrizioni:	
	NN.8822/7056 del 13/03/2018	
	Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data	ASTE GIUDIZIARIE®
	25 gennaio 2017, repertorio n.8/2017, in danno della società [REDACTED]	
	[REDACTED], con sede in San Marco Evangelista (CE), codice fiscale: [REDACTED]	
	ed a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED]	
	[REDACTED], SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA.	ASTE GIUDIZIARIE®
	NN.28860/19545 del 14/07/2010	
	di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n.1195, in favore di [REDACTED]	
	[REDACTED] nata a Benevento il giorno [REDACTED] e contro la società "[REDACTED]	
	[REDACTED] R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante,	
36	ASTE GIUDIZIARIE® Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con	
	provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed	
	immobili ai danni della [REDACTED] srl fino all'importo di euro	
	duecentocinquantamila (250.000,00)".	
	NN. 46465/36780 del 13/12/2023:	
	atto amministrativo in data 18 dicembre 2009, repertorio n.495/2009, del Comune di	
	Maddaloni, per provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune, in favore	
	del Comune di Maddaloni e contro la "[REDACTED] S.R.L.". con sede in San Marco Evangelista, avente ad oggetto, infra altro, il cespite sito in Maddaloni,	
	riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 5810 subalterno 2.	
	Nel relativo quadro "D" e precisato quanto segue:	
	"Accertata la mancata ottemperanza dell'ordinativo di demolizione delle opere abusive (Ord.	
	21/2021 del 27/09/2009), catastalmente identificate nel Comune di Maddaloni al foglio 20	
	p.lla 5810 sub 2 e sub 3. Dichiaro l'acquisizione gratuita di diritto al patrimonio comunale ai	
	sensi dell'art.31 - terzo comma del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. delle opere abusivamente	
	realizzate (verbale prot.n.4437 del 17/07/2009) e successivo verbale di accertamento della	
	P.M. del 18.12.2009 di inottemperanza e constatazione di inadempienza alla richiamata	
	ingiunzione di demolizione n.21 del 27 settembre 2009, censiti al Catasto fabbricato al foglio	
	particella 5810 sub 2 e 3, ivi comprese le eventuali servitù attive e passive".	
	B) Iscrizioni:	
	NN.5788/1016 del 12/02/2010	
	di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Santa Maria	
	Capua Vetere Sezione Caserta in data 30 novembre 2009, repertorio n.1452, per euro	
	680.000,00, di cui euro 536.648,54 per capitale, interessi per euro 116.721,05, spese euro	
	38	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	26.630,41, in favore della [REDACTED] S.p.A. con sede in Roma e contro la	
	società [REDACTED] con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra	
	altro, sul cespite sito in Maddaloni, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella	
	5810 subalterno 2.	
	NN. 76420/28424 del 21/12/2006	
	di ipoteca volontaria a garanzia di mutuo per euro 1.200.000,00 di cui euro 600.000,00 per	
	capitale, nascente da atto per Notaio [REDACTED] di Benevento in data 12 dicembre 2006,	
	in favore della [REDACTED] con sede in Novara e contro la società [REDACTED]	
	[REDACTED] s.r.l. con sede in San Nicola La Strada, gravante sulla zona di terreno	
	sita in Maddaloni ed individuata con la particella catastale 5617 di are 8.53, particella 5618	
	di are 3.39 e particella 5619 di ca.10.	
	In calce alla detta iscrizione ipotecaria risulta l'annotazione di restrizione di beni	
	n.11604/1265 del 2 marzo 2009 relativa al bene sito in Maddaloni, riportato nel Catasto	
	Fabbricati al foglio 20, particella 5810 subalterno 2.	
	Altre trascrizioni:	
	NN. 30032/16385 del 10/06/2005	
	scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio [REDACTED] di Capua in	
	data [REDACTED], repertorio n.734, di atto unilaterale d'obbligo edilizio, in favore del	
	Comune di Maddaloni e contro [REDACTED] nato a Maddaloni il [REDACTED], avente	
	ad oggetto, infra altro, la zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 20,	
	particella 5617 di are 8.53.	
	Nel relativo quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il signor [REDACTED] proprietario esclusivo di un terreno in Maddaloni, via Napoli, con	
	accesso da via Cappella Rosa - confinante nell'insieme con via La Rosa, con particelle 1276,	
	1277 e 1278 stesso foglio, con residua proprietà di [REDACTED] e con particella 314 dello	
	39 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	stesso foglio; così rappresentato nel Catasto Terreni (Comune di Maddaloni, sezione di	
	Maddaloni): foglio 20, particella 327, di are 5,87, limitatamente ad una superficie di metri	
	quadrati ventisei virgola cinquantatre (mq.26,53) ente urbano; foglio 20, particella 5617 (ex	
	248/A), di are 8.53, R.D. euro 19,60, (R.A. euro 4,41); per una superficie totale d mq.879,53	ASTE GIUDIZIARIE®
	ha richiesto al Comune di Maddaloni un permesso di costruire allo scopo di realizzare un	
	fabbricato per civili abitazioni in via Cappella Rosa - Lotto n.4; il Comune di Maddaloni, per	
	il rilascio del richiesto permesso di costruire con nota in data 19 maggio 2005 (prot.n.15009	
	Dir 2/Cronologico n.12767), ha chiesto che vengano asservite alcune aree del detto lotto di	
	terreno in parte a parcheggio ed in parte a verde, secondo gli standards del vigente strumento	
	urbanistico, e più precisamente dell'intera superficie: - mq.271,25 dovranno essere occupati	
	dal fabbricato; - mq. 206,56 dovranno essere destinati a parcheggio (interrato); - mq. 24,73	ASTE GIUDIZIARIE®
	dovranno essere destinati a parcheggio esterno; - mq. 583,55 dovranno essere liberi, destinati	
	a verde per camminamenti; - La superficie totale del lotto nr.4 (foglio 20 part.ile 5617 (ex	
	248) e 327, limitatamente alla superficie asservita, e pari a mq.879,53; A tal fine il predetto	
	signor Crisci Francesco, ha asservito l'area suddetta a vantaggio della costruzione che lo stesso	
	andrà a realizzare, secondo le indicazioni del Comune di Maddaloni; il tutto come	
	graficamente rappresentato ed evidenziato nella planimetria (scala 1:500) allegata sotto la	
	lettera "B" alla scrittura privata autenticata che si trascrive.".	
	NN.40606/30583 del 06/12/2003	ASTE GIUDIZIARIE®
	atto pubblico amministrativo del Segretario Generale del Comune di Maddaloni in data 15	
	ottobre 2003, repertorio n.43, di convenzione edilizia in favore del Comune di Maddaloni e	
	contro, infra altri, ██████████ nato a Maddaloni il giorno 2 ██████████ avente ad	
	oggetto, infra altro, la zona di terreno in Maddaloni individuata con la particella catastale 248	
	di are 12.02.	
	Nel relativo quadro D sono riportate tutte le pattuizioni della convenzione.	
40	ASTE GIUDIZIARIE® Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	Provenienza:	
	NN.2439/1333 del 17/01/2006	
	atto per Notaio [REDACTED] di Capua in data 11 gennaio 2006, repertorio	
	n.1312/773, mediante il quale il signor [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno 2 agosto	
	1924 vende alla società "[REDACTED]" con sede in San Nicola La	
	Strada, la piena proprietà di una zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio	
	20, particella 5617, are 8.53, particella 5618 di are 3.39 e particella 5619 di ca.10.	
	NN.5907/5519 dell' 11/03/1950	
	atto per Notaio [REDACTED] di Maddaloni in data 5 marzo 1950, mediante il quale il signor	
	[REDACTED] riceve in donazione la zona di terreno sita in Maddaloni ed individuata con	
	la originaria particella catastale 248 del foglio 20.	

	Relativamente al cespite individuato con la particella catastale 5810 subalterno 3 del foglio	
	20:	
	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:	
	A) Trascrizioni:	
	NN.8822/7056 del 13/03/2018	
	Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in data	
	25 gennaio 2017, repertorio n.8/2017, in danno della società [REDACTED]	
	[REDACTED], con sede in San Marco Evangelista (CE), codice fiscale: [REDACTED]	
	ed a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED]	
	[REDACTED] S.R.L. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA.	
	NN.28860/19545 del 14/07/2010	
	di decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Caserta in data 15 giugno 2010, repertorio n.1195, in favore di [REDACTED]	
	41 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	ASTE GIUDIZIARIE® ██████ nata a Benevento il giorno ██████ e contro la società "██████	
	██████." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante,	
	infra altro, sul cespite sito in Maddaloni, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20,	
	particella 5810 subalterno 3.	ASTE GIUDIZIARIE®
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il Tribunale ha autorizzato la ricorrente a procedere al sequestro conservativo dei beni mobili	
	ed immobili appartenenti alla ██████ s.r.l. fino alla concorrenza di euro	
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29444/19901 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.874/2010, in favore di	ASTE GIUDIZIARIE®
	██████ nato a Maddaloni il giorno ██████ e ██████ nata a Maddaloni il	
	giorno ██████ e contro la società "██████	
	S.R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE), gravante, infra altro, sul cespite sito in	
	Maddaloni, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 5810 subalterno 3.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. dott. Notaro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di	
	Marcianise ha autorizzato gli istanti ad eseguire sui beni mobili ed immobili di proprietà della	
	società ██████ srl sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro	ASTE GIUDIZIARIE®
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29445/19902 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.873/2010, in favore di	
	██████ nato a Maddaloni il giorno ██████ e contro la società	
	"██████ S.R.L." con sede in San Marco Evangelista (CE),	
	ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®
42	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	gravante, infra altro, sul cespite sito in Maddaloni, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio	
	20, particella 5810 subalterno 3.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con	ASTE GIUDIZIARIE®
	provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed	
	immobili ai danni della [REDACTED] srl fino all'importo di euro	
	duecentocinquantamila (250.000,00)".	
	NN. 17264/13457 del 19/06/2015	
	atto giudiziario in data 15 maggio 2015, repertorio n.422/2014 del Tribunale di S. Maria C.V.	
	- Sez. Riesame di sequestro preventivo art.321 C.P.C., in favore dell'Erario dello Stato con	
	sede in Roma, contro "BETTER COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede in San	ASTE GIUDIZIARIE®
	Marco Evangelista (CE), gravante, infra altro, sul cespite sito in Maddaloni, riportato nel	
	Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 5810 sub 3.	
	NN. 46465/36780 del 13/12/2023:	
	atto amministrativo in data 18 dicembre 2009, repertorio n.495/2009, del Comune di	ASTE GIUDIZIARIE®
	Maddaloni, per provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune, in favore	
	del Comune di Maddaloni e contro la "[REDACTED]".	
	con sede in San Marco Evangelista, avente ad oggetto, infra altro, il cespite sito in Maddaloni,	
	riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 5810 subalterno 3.	ASTE GIUDIZIARIE®
	Nel relativo quadro "D" è precisato quanto segue:	
	"Accertata la mancata ottemperanza dell'ordinativo di demolizione delle opere abusive (Ord.	
	21/2021 del 27/09/2009), catastalmente identificate nel Comune di Maddaloni al foglio 20	
	p.lla 5810 sub 2 e sub 3. Dichiarò l'acquisizione gratuita di diritto al patrimonio comunale ai	
	sensi dell'art.31 - terzo comma del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. delle opere abusivamente	
	realizzate (verbale prot.n.4437 del 17/07/2009) e successivo verbale di accertamento della	
	43 Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

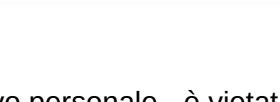
	P.M. del 18.12.2009 di inottemperanza e constatazione di inadempienza alla richiamata	
	ingiunzione di demolizione n.21 del 27 settembre 2009, censiti al Catasto fabbricati al foglio	
	particella 5810 sub 2 e 3, ivi comprese le eventuali servitù attive e passive".	
	B) Iscrizioni:	
	NN.5788/1016 del 12/02/2010	
	di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Santa Maria	
	Capua Vetere Sezione Caserta in data 30 novembre 2009, repertorio n.1452, per euro	
	680.000,00, di cui euro 536.648,54 per capitale, interessi per euro 116.721,05, spese euro	
	26.630,41, in favore della [REDACTED] con sede in Roma e contro la	
	società [REDACTED] s.r.l. con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra	
	altro, sul cespite sito in Maddaloni, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 20, particella	
	5810 subalterno 3.	
	NN. 76420/28424 del 21/12/2006	
	di ipoteca volontaria a garanzia di mutuo per euro 1.200.000,00 di cui euro 600.000,00 per	
	capitale, nascente da atto per Notaio [REDACTED] di Benevento in data 12 dicembre 2006,	
	in favore della [REDACTED] con sede in Novara e contro la società [REDACTED]	
	[REDACTED] s.r.l. con sede in San Nicola La Strada, gravante sulla zona di terreno	
	sita in Maddaloni ed individuata con la particella catastale 5617 di are 8.53, particella 5618	
	di are 3.39 e particella 5619 di ca.10;	
	In calce alla detta iscrizione ipotecaria risulta l'annotazione di restrizione di beni	
	n.11604/1265 del 2 marzo 2009 relativa al bene sito in Maddaloni, riportato nel Catasto	
	Fabbricati al foglio 20, particella 5810 subalterno 3.	
	Altre trascrizioni:	
	NN. 30032/16385 del 10/06/2005	
44	Publiccazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	graficamente rappresentato ed evidenziato nella planimetria (scala 1:500) allegata sotto la	
	lettera "B" alla scrittura privata autenticata che si trascrive."	
	NN.40606/30583 del 06/12/2003	
	atto pubblico amministrativo del Segretario Generale del Comune di Maddaloni in data 15	ASTE GIUDIZIARIE®
	ottobre 2003, repertorio n.43, di convenzione edilizia in favore del Comune di Maddaloni e	
	contro, infra altri, [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED], avente ad	
	oggetto, infra altro, la zona di terreno in Maddaloni individuata con la particella catastale 248	
	di are 12.02.	ASTE GIUDIZIARIE®
	Nel relativo quadro D sono riportate tutte le pattuizioni della convenzione.	
	Provenienza:	
	NN.2439/1333 del 17/01/2006	ASTE GIUDIZIARIE®
	atto per Notaio [REDACTED] di Capua in data 11 gennaio 2006, repertorio	
	n.1312/773, mediante il quale il signor [REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED]	
	[REDACTED] vende alla società "[REDACTED] s.r.l." con sede in San Nicola La	
	Strada, la piena proprietà di una zona di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio	ASTE GIUDIZIARIE®
	20, particella 5617, are 8.53, particella 5618 di are 3.39 e particella 5619 di ca.10.	
	NN.5907/5519 dell' 11/03/1950	
	atto per Notaio [REDACTED] di Maddaloni in data 5 marzo 1950, mediante il quale il signor	ASTE GIUDIZIARIE®
	[REDACTED] riceve in donazione la zona di terreno sita in Maddaloni ed individuata con	
	la originaria particella catastale 248 del foglio 20.	

	Relativamente ai cespiti individuati con la particella catastale 5810 subalterni 13, 21, 24, 25	ASTE GIUDIZIARIE®
	e 26 del foglio 20:	
	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:	
	A) Trascrizioni:	
46	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. dott. Notaro del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di	
	Marcianise ha autorizzato gli istanti ad eseguire sui beni mobili ed immobili di proprietà della	
	società S. [REDACTED] srl sequestro conservativo fino alla concorrenza di euro	ASTE GIUDIZIARIE®
	centocinquantamila (150.000,00)".	
	NN.29445/19902 del 19/07/2010	
	di ordinanza di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere	
	sezione distaccata di Marcianise in data 13 luglio 2010, repertorio n.873/2010, in favore di	
	[REDACTED] nato a Maddaloni il giorno [REDACTED] e contro la società	
	" [REDACTED] " con sede in San Marco Evangelista (CE),	
	gravante, infra altro, sui cespiti siti in Maddaloni, riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 20,	ASTE GIUDIZIARIE®
	particella 5810 subalterni 13, 21, 24, 25 e 26.	
	Nel relativo Quadro D è precisato quanto segue:	
	"Il G.U. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere-sezione distaccata di Marcianise con	
	provvedimento del 13 luglio 2010 ha autorizzato il sequestro conservativo sui beni mobili ed	
	immobili ai danni della [REDACTED] srl fino all'importo di euro	
	duecentocinquantamila (250.000,00)".	
	B) Iscrizioni:	
	NN.5788/1016 del 12/02/2010	ASTE GIUDIZIARIE®
	di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Santa Maria	
	Capua Vetere Sezione Caserta in data 30 novembre 2009, repertorio n.1452, per euro	
	680.000,00, di cui euro 536.648,54 per capitale, interessi per euro 116.721,05, spese euro	
	26.630,41, in favore della [REDACTED] S.p.A. con sede in Roma e contro la	
	società S. [REDACTED] s.r.l. con sede in San Nicola La Strada, gravante, infra	
48	48 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	248/A), di are 8.53, R.D. euro 19,60, (R.A. euro 4,41); per una superficie totale d mq.879,53	
	ha richiesto al Comune di Maddaloni un permesso di costruire allo scopo di realizzare un	
	fabbricato per civili abitazioni in via Cappella Rosa - Lotto n.4; il Comune di Maddaloni, per	
	il rilascio del richiesto permesso di costruire con nota in data 19 maggio 2005 (prot.n.15009	ASTE GIUDIZIARIE®
	Dir 2/Cronologico n.12767), ha chiesto che vengano asservite alcune aree del lotto di terreno	
	in parte a parcheggio ed in parte a verde, secondo gli standards del vigente strumento	
	urbanistico, e più precisamente dell'intera superficie: - mq.271,25 dovranno essere occupati	
	dal fabbricato; - mq. 206,56 dovranno essere destinati a parcheggio (interrato); - mq. 24,73	
	dovranno essere destinati a parcheggio esterno; - mq. 583,55 dovranno essere liberi, destinati	
	a verde per camminamenti; - La superficie totale del lotto nr.4 (foglio 20 part.lla 5617 (ex	
	248) e 327, limitatamente alla superficie asservita, e pri a mq.879,53; A tal fine il predetto	ASTE GIUDIZIARIE®
	signor ██████████ ha asservito l'area suddetta a vantaggio della costruzione che lo stesso	
	andrà a realizzare, secondo le indicazioni del Comun di Maddaloni; il tutto come graficamente	
	rappresentato ed evidenziato nella planimetria (scala 1:500) allegata sotto la lettera "B" alla	
	scrittura privata autenticata che si trascrive.".	ASTE GIUDIZIARIE®
	NN.40606/30583 del 06/12/2003	
	di convenzione edilizia stipulata dal Segretario Generale del Comune di Maddaloni in data 15	
	ottobre 2003, repertorio n.43, in favore del Comune di Maddaloni e contro, infra altri, Crisci	
	Francesco nato a Maddaloni il giorno 2 agosto 1924, avente ad oggetto la zona di terreno in	ASTE GIUDIZIARIE®
	Maddaloni individuata con la particella catastale 328 di are 12.02	
	Nel relativo quadro D sono riportate tutte le pattuizioni della convenzione.	
	Provenienza:	ASTE GIUDIZIARIE®
	NN.2439/1333 del 17/01/2006	
	atto per Notaio ██████████ di Capua in data 11 gennaio 2006, mediante il quale il	
	signor ██████████ nato a Maddaloni il giorno ██████████ vende alla società "██████████	
50	50 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

	  (██████████) s.r.l." con sede in San Nicola La Strada, la piena proprietà di una zona	
	di terreno in Maddaloni, riportata in Catasto al foglio 20, particella 5617, are 8.53, particella	
	5618 di are 3.39 e particella 5619 di ca. 10.	
	NN.5907/5519 dell' 11/03/1950	
	atto per Notaio (██████████) in data 5 marzo 1950, mediante il quale il signor (██████████)	
	(██████████) riceve in donazione la zona di terreno sita in Maddaloni ed individuata con la	
	originaria particella catastale del foglio 20.	
	 	
	Complesso edilizio composto da otto (8) unità abitative site in Montenero Val Cocchiara	
	(IS) alla località Valle Cerascia, allo stato rustico, ciascuna sviluppantesi tra piano terra e	
	piano primo, con ingresso indipendente; riportate al foglio 15, particella 422 da subalterno 1	
	a subalterno 16, censite al CT del detto Comune in ditta S (██████████) srl.	
	Detti beni in base alle risultanze catastali sono così riportati :	
	LOTTO 25	
	- Foglio 15 , part.422 sub 1, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione ;	
	-- Foglio 15 , part.422 sub 2, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione ;	
	-- Foglio 15 , part.422 sub 3, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione ;	
	-- Foglio 15 , part.422 sub 4, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione	
	-- Foglio 15 , part.422 sub 5, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione	
	-- Foglio 15 , part.422 sub 6, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione	
	- Foglio 15 , part.422 sub 7, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 8, Strada Valle Cerasa snc, pianoT-1, in corso di costruzione;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 9, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 13;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 10, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 13;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 11, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 13;	
	 	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	- Foglio 15 , part.422 sub 12, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 13;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 13, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 43;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 14, Strada Valle Cerasa snc, piano T area urbana mq. 77;	
	- Foglio 15 , part.422 sub 15, Strada Valle Cerasa snc, piano T bene comune non censibile	
	- Foglio 15 , part.422 sub 16, Strada Valle Cerasa snc, piano T bene comune non censibile.	
	* * * * *	
	I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. [REDACTED]	
	consultabile presso lo studio del Curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it .	
	Alla data del sopralluogo dello stimatore tutti i beni risultavano liberi.	
	Dalla relazione notarile è emerso che i beni sopra descritti sono gravati dalle seguenti	
	FORMALITA'PREGIUDIZIEVOLI	
	A) Trascrizioni:	
	NN.1200/986 del 12/04/2018	
	Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta dal Tribunale di Isernia in data 25 gennaio 2017,	
	repertorio n.7/2017, in danno della società [REDACTED] S.R.L.,	
	con sede in San Marco Evangelista (CE) codice fiscale: [REDACTED] ed a favore della	
	Massa dei Creditori della [REDACTED] S.R.L.	
	NN.1176/879 del 19/03/2010	
	di pignoramento immobiliare notificato in data 29 gennaio 2010 ad istanza della società	
	[REDACTED] con sede in San Francesco Al Campo (TO) codice fiscale:	
	[REDACTED] nei confronti della società "[REDACTED] SRL" con	
	sede in San Marco Evangelista (CE) codice fiscale : [REDACTED] gravante su diritti pari	
	all'unità (1/1) sui cespiti siti in Montenero Valcocchiara alla località Valle Cerascia;	
	riportati nel Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 422 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,	
	9, 10, 11, 12, 13, 14, nonchè nel Catasto Terreni al foglio 14, particella 422 di are 9.20.	
	52 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	B) Iscrizioni.	
	NN.1538/103 del 03/05/2012	
	di ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo per euro centomila (100.000,00) di cui	
	euro settantunomilaseicento e centesimi sessantadue (71.600,62) per capitale, in favore	
	della [REDACTED] con sede in Verona, codice fiscale:	
	[REDACTED] e contro [REDACTED] con sede in San Marco	
	Evangelista (CE), codice fiscale: [REDACTED] gravante sui diritti pari all'unità! (1/1)	
	dei cespiti siti in Montenero Valcocchiara, località Valle Cerascia snc, riportati nel	
	Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 422 subalterni 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1, 2,	
	3, 4, 5, 6, 7 e 8.	
	Nel relativo quadro D e precisato quanto segue:	
	Si solleva il Conservatore da ogni responsabilità relativa alla descrizione dei dati anagrafici	
	dei soggetti indicati al quadro c di cui si confermano le risultanze. La presente nota è in	
	estensione all'iscrizione presentata a Latina il 17/05/2010, Registro Particolare n.3160. Si	
	richiede iscrizione a tassa fissa e si allega un duplicato di quietanza.	
	Prezzo base d'asta € 54.093,75 (CINQUANTAQUATTROMILANOVANTATRE//00)	
	COMUNICA INOLTRE CHE	
	La vendita sarà effettuata con procedura competitiva che si terrà nel giorno sopra	
	indicato del 05/05/2026 alle ore 12:00 avanti alla curatrice , presso lo studio della	
	stessa in Caserta al Largo Daniel Bovet n1.	
	La procedura competitiva di vendita avverrà alle seguenti modalità e condizioni.	
	1. CONDIZIONI DI VENDITA	
	I beni verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte	
	le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. La vendita	
	deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non	
	54 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è	
	soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922	
	c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n.	
	380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di	
	qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli	
	impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di	
	legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.	
	La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella	
	perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione	
	delle condizioni di vendita.	
	Sarà onere degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in	
	caso di offerta per conto di società o ente.	
	I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'ing. [REDACTED] che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta	
	individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto descritta nella	
	certificazione notarile rilasciata dal notaio [REDACTED], documenti che devono	
	essere consultati dall'offerente.	
	In relazione alla conformità urbanistica si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la	
	vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in	
	relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.	
	Salvo diverso avviso della Curatrice, l'acquirente diventa proprietario anche di tutti gli	
	eventuali beni mobili e altri materiali presenti al momento della consegna	
	2. TERMINI DELLA PROCEDURA COMPETITIVA	
	La procedura competitiva si terrà il giorno 05 MAGGIO 2026 alle ore 12:00 in Caserta	
	presso lo studio dell'avv. Fernanda D'Ambrogio, giorno in cui si procederà all'apertura	
	55 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	delle buste avanti alla Curatrice ed alla presenza degli offerenti; a seguire si procederà	
	alla eventuale conseguente assegnazione dei beni secondo le modalità indicate al punto	
	4).	
	3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.	
	Le offerte di acquisto dovranno essere presentate e pervenire in busta chiusa presso	
	lo studio della Curatrice avv. Fernanda D'Ambrogio in Caserta al Largo Daniel Bovet,1,	
	entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara competitiva.	
	Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi presenta materialmente	
	l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la dicitura "Fallimento n.	
	7/2017 Tribunale di S.Maria Capua Vetere – offerta di acquisto beni immobili"; nessuna	
	altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Le offerte, anche se non specificato,	
	si intendono irrevocabili. All'interno della busta dovranno essere inseriti:	
	a) L'offerta, la quale dovrà contenere:	
	a1) Le generalità dell'offerente, che sarà colui che sottoscrive l'offerta e che diventerà	
	intestatario dell'immobile in caso di aggiudicazione.	
	- se persona fisica: occorrerà indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, codice	
	fiscale, residenza, stato civile e recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata del	
	soggetto che acquista il bene, nonché il regime patrimoniale ex legge 151/75, se	
	coniugato. Se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa commerciale	
	o professionale occorre indicare il relativo numero di partita IVA.	
	- se persona giuridica: occorrerà indicare ragione sociale o denominazione, codice	
	fiscale e partita I.v.a. (se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa	
	commerciale o professionale), numero di iscrizione al registro delle imprese, sede	
	legale, recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata nonché le generalità del legale	
	rappresentante o procuratore (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale,	
56	56. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà assunta tacitamente con la	
	presentazione della domanda.	
	b) La cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto, che potrà essere assolta a	
	mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: "Curatela Fallimento S. [REDACTED]	
	[REDACTED] srl n.7/2017". L'assegno circolare dovrà essere inserito nella	
	busta dell'offerta. La cauzione verrà resa ai non aggiudicatari alla chiusura del verbale	
	di gara. Nel caso di aggiudicazione del bene la cauzione verrà considerata	
	"Caparra Confirmatoria" a garanzia dell'esecuzione dell'impegno di acquisto, e	
	sarà successivamente rimborsata ad avvenuto trasferimento del bene o portata in	
	riduzione del prezzo in caso di contestuale stipula del contratto di compravendita e	
	mutuo. Gli onorari notarili per la stipula del contratto di compravendita saranno	
	corrisposti direttamente al notaio rogante a cura ed onere dell'aggiudicatario.	
	c) documento di identità di chi firma l'offerta in corso di validità e, nel caso di offerta	
	presentata da una società, visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della	
	società, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e i relativi poteri attribuiti	
	direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto ovvero da apposita ed idonea delibera	
	dell'organo competente. In tal caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa	
	delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri ed il documento di riconoscimento	
	in corso di validità del legale rappresentante. Nel caso in cui in capo all'offerente non	
	sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere prodotto un	
	estratto dell'iscrizione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative.	
	4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E	
	ASSEGNAZIONE DEI BENI	
	Modalità d'asta: nel giorno e nell'ora prevista per la gara competitiva si provvederà alla	
	apertura delle buste.	
58	58 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	- UNICA DOMANDA CON OFFERTA UGUALE O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA.	
	In caso di unica domanda regolarmente presentata per il singolo lotto contenente una	
	offerta uguale o superiore al prezzo base riportato nel presente bando gli immobili	
	appartenenti al lotto cui l'offerta si riferisce si intenderanno provvisoriamente	ASTE GIUDIZIARIE®
	aggiudicati al soggetto indicato nella domanda per il prezzo offerto, salvo quanto	
	disposto dall'art. 108 L.F. in tema di controlli del Giudice Delegato ai fallimenti.	
	- PLURALITA' DI OFFERTE PER SINGOLO LOTTO.	
	- Qualora fossero presentate più offerte per lotto, si procederà immediatamente alla gara	
	tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio pari 5%	
	dell'importo posto a base d'asta.	
	- Qualora la gara non possa essere effettuata per mancanza di adesioni degli offerenti,	ASTE GIUDIZIARIE®
	verrà disposta la vendita a favore del maggiore offerente. In caso di offerte paritarie ed	
	in assenza di rilanci si provvederà ad aggiudicare all'offerente che per primo ha	
	depositato l'offerta. Resta salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in tema di controllo da	
	parte del Giudice Delegato ai fallimenti.	ASTE GIUDIZIARIE®
	- Qualora l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si	
	determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i	
	120 giorni successivi, termine entro il quale il curatore potrà comunicare con	
	raccomandata a.r. (o pec) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la	ASTE GIUDIZIARIE®
	ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.	
	Nel caso in cui, nei termini di cui sopra, la procedura proceda ad indire un nuovo	
	tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso a	
	partecipare, senza ulteriore domanda, alla sola condizione che provveda ad integrare la	
	cauzione di un importo pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione di importo	
	pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione e quanto già versato.	
	59 Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	ASTE GIUDIZIARIE®

5) TRASFERIMENTO DEL BENE E PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto

traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, gli pervenga formale

offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%)

del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore presso il suo studio, a mezzo

assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fallimento n. 07/2017 [REDACTED]

([REDACTED] srl." entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque

non potrà essere superiore 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerta

non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere

effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese",

ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita

a suo carico che sarà comunicato dal Curatore. Se l'aggiudicatario intenderà,

ASTE GIUDIZIARIE®

La documentazione relativa alla gara (ordinanza, avviso di vendita, perizia,) sarà
reperibile sul sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it

S. Maria C.V., lì 12/11/2025

La Curatrice

Avv. Fernanda D'Ambrogio