



Il Dott. F.P. Feo

nella qualità di giudice delegato al fallimento n.26/2017

letto il programma di liquidazione e le successive integrazioni, regolarmente approvato, nel quale il curatore ha previsto che la vendita dei diritti immobiliari del fallimento deve essere compiuta nelle forme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili (art. 107, comma 2°, l. fall.);

letta l'istanza autorizzata dallo Scrivente in data 10.4.2025 nella quale il Curatore ha richiesto la vendita dei beni immobili di cui alla presente ordinanza con le modalità di cui appresso;

ritenuto sussistente l'ipotesi di cui all'art. 569, comma 4° c.p.c., là dove per la natura del bene, la sua destinazione economica strettamente connessa alla sua collocazione geografica, fa sì che sia di maggiore speditezza e di maggiore profitto l'utilizzo di modalità non telematiche;

esaminata la certificazione ipocatastale;

viste le relazioni di stima del consulente tecnico di ufficio;

ORDINA

la vendita competitiva ed in singoli lotti, dei seguenti diritti a valere sui beni immobili compresi nel fallimento 26/2017 - [REDACTED]

[REDACTED], descritti nelle relazioni dell'architetto Fabrizio Fusco e nelle relazioni ipocatastali ventennali a firma del Notaio Oreste de Nicola, individuati nei **LOTTI: 11, 12, 13, 14, 17, 18, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45**, di seguito meglio descritti.

LOTTO 11.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 7, confinante: a nord e a sud con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 6; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 8.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 12.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 8, confinante a nord e a sud con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 7; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 9.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 13.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 9, confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 8; - a sud con l'immobile identificato al foglio 3, p.lla 5111; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 10.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di

eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 14.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 10 confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 9; - a sud con l'immobile identificato al foglio 3, p.lla 5111; - ad ovest con Via G. Garibaldi.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n. 1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 17.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 16, confinante a nord con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 15; - ad est con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; - a sud con il posto auto

identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 17; - ad ovest con il bene comune
identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle
planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora
fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto
Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti
nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella
relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle
quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di
eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo
gravanti sui beni.

LOTTO 18.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in
Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi n.13, P.co Moselli Lotto n.1,
riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5153, sub 18, confinante a nord, ad est
e a sud con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5153, sub 1; - ad
ovest l'area esterna dell'appartamento identificato al foglio 3, p.lla 5153,
sub 3.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle
planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 121 del 18.12.2001.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 36.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 13, confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 12; - a sud con l'area destinata a parcheggio pubblico identificata al foglio 3, p.lla 5035; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 14.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 37.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 14 confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 13; - a sud con l'area destinata a parcheggio pubblico identificata al foglio 3, p.lla 5035; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 15.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 38.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 15, confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 14; - a sud con l'area destinata a parcheggio pubblico identificata al foglio 3, p.lla 5035; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 16.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 39.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 16 confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 15; - a sud con l'area destinata a parcheggio pubblico identificata al foglio 3, p.lla 5035; - ad ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 17.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 40.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 - 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 17 confinante a nord con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - ad est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 16; - a sud con l'area destinata a parcheggio pubblico identificata al foglio 3, p.lla 5035; - ad ovest con l'immobile identificato al foglio 3, p.lla 5115.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 41.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 18 confinante a nord-est e a sud-est con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - a sud-ovest con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 19; - a nord-ovest con l'area scoperta pertinenziale dell'appartamento identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 3.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00).

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di

eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 42.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 19 confinante a nord-est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 18; - a sud-est con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - a sud-ovest il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 20; - a nord-ovest con l'area scoperta pertinenziale dell'appartamento identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 3.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 43.

Piena ed intera proprietà su posto auto scoperto di mq. 13 sito in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 3 – 5 - 9, P.co Moselli Lotto n.3, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5155, sub 20 confinante a nord-est con il posto auto identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 19; - a sud-est e a sud-

ovest con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 65; - a nord-ovest con l'area scoperta pertinenziale dell'appartamento identificato al foglio 3, p.lla 5155, sub 3.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. 133 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero.

Prezzo

Prezzo base € 860,00 (ottocentosessanta/00)

Prezzo minimo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione n.1 del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 45.

Piena ed intera proprietà su locale cantina di mq. 13 sita in Casapulla (CE) alla Via G. Garibaldi 8 - 10, P.co Moselli Lotto n.6, riportato in catasto al foglio 3, p.lla 5158, sub 35 confinante a nord-est con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 57; - ad sud-est con il locale cantina identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 36; - a sud-ovest e con terrapieno; - a nord-ovest con il box auto identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 34.

Conformità urbanistica e catastale

L'esperto stimatore riferisce che il bene in vendita è conforme alle planimetrie catastali ed alla Concessione Edilizia n. n. 134 del 17.2.1999.

Stato di occupazione

Libero ma ingombrato da materiale di risulta la cui rimozione è a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo

Prezzo base € 1300,00 (milletrecento/00)

Prezzo minimo: € 1170,00 (millecentosettanta/00)

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara vengono fin da ora fissate in: Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU architetto Fabrizio Fusco nella relazione n.1 pubblicata sul sito astegiudiziarie.it.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale resa dal Notaio Oreste de Nicola e nella relazione del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

GIUDIZI CHE POSSONO INCIDERE SUI DIRITTI POSTI IN VENDITA

Non risultano proposte nei confronti del curatore domande giudiziali aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà su parti degli immobili posti in vendita. In ogni caso, in relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti del Fallimento, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui sui beni immobili posti in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, co. 2, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo.

LE CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento; essa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per

vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, oneri e spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura del curatore; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno **25/6/2025, ore 12.00** (UN GIORNO PRIMA DELL'APERTURA).

La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il giorno **26/6/2025, ore 12.00.**

GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI A CURA DEL CURATORE

a) almeno TRENTA giorni, ex art. 107, 1° comma, l. fall., prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, della presente ordinanza di vendita sarà dato, a cura del curatore, pubblico avviso mediante pubblicazione su:

Portale Vendite Pubbliche (artt. 490, 1° comma e 570 c.p.c.);

Sito Internet www.astegiudiziarie.it, (art. 490, 2° comma);

b) almeno QUINDICI giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, della presente ordinanza di vendita sarà dato, a cura del curatore, avviso a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili in vendita, nonché ai creditori iscritti;

c) il pubblico avviso di cui ai punti a) e b) dovrà contenere l'indicazione dei seguenti dati: il numero di ruolo della procedura; gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione dell'immobile; il prezzo base d'asta e il prezzo minimo; il diritto oggetto della vendita (piena proprietà o nuda, quota indivisa, usufrutto, ecc.); l'ubicazione e la tipologia del bene; la descrizione sommaria del bene; le fotografie del bene; lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima (art. 173 ter disp. att. c.p.c.), il nome ed il recapito telefonico del curatore e conto corrente intestato alla Procedura ai fini di cui all'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità della società fallita, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse; l'avviso deve contenere anche le prescrizioni previste dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c.; nell'avviso, il curatore provvede ad indicare che l'interessato all'acquisto, potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti disponibili a tale operazione; nell'avviso va, comunque, omessa l'indicazione della società fallita (art. 174 d. lgs. n. 196/2003);

d) l'avviso di vendita e la relativa pubblicità devono indicare espressamente, quali dati che possono interessare il pubblico, il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, la data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti, nonché il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, per il deposito di cauzione e fondo spese per l'eventuale incanto e la data e l'ora dell'udienza per l'incanto per il caso in cui la vendita senza incanto non possa avere luogo per qualunque ragione, oltre al prezzo base per la vendita senza incanto e quello dell'eventuale incanto se stabilito in diverso ammontare (art. 490, comma 1°, c.p.c.).

Il curatore, sotto la sua responsabilità, dovrà:

trasmettere la documentazione da pubblicare sul PVP, su internet così come ai punti che precedono preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità della società fallita e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultima e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008.

IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nei termini sopra indicati.

Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione ovvero nel caso in cui il giudice disponga l'incanto (art. 571 c.p.c.).

Saranno considerate valide tutte le offerte pervenute nel termine sopraindicato e non inferiori al prezzo minimo sopra espresso.

L'offerta deve consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente contenente le seguenti indicazioni:

- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile costituente il lotto (non sarà possibile intestare l'immobile costituente il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Napoli da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del tribunale ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo del prezzo minimo a pena di inefficacia dell'offerta;
- indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati a "Fallimento n.26/2017 Trib. Napoli" ovvero a mezzo di bonifico bancario come di seguito (in ogni caso, il termine per il pagamento non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione); nel caso di offerta presentata nelle forme fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di 120 giorni;
- i dati identificativi dei beni costituenti il LOTTO per il quale

l'offerta è proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare la perizia di stima e la relazione ipocatastale e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

ULTERIORI DICHIARAZIONI

(in caso di diritti o pretese di terzi sul bene o di irregolarità urbanistiche).

In relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti del curatore, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti degli immobili posti in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, comma 2°, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo;

in relazione al fatto che gli immobili posti in vendita possano essere caratterizzati, in tutto o in parte, da irregolarità urbanistiche, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso la società fallita, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione.

LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità alternative:

- 1) mediante deposito, presso la cancelleria del Giudice Delegato e nel termine sopra indicato, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice delegato e del curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n.26/2017 Trib. Napoli" per una somma complessiva pari al 15% del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di

cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario); nessuna altra indicazione - né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta né dell'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta (art. 571 c.p.c.); l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nella cancelleria del giudice delegato a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa;

2) mediante accredito, a mezzo di bonifico o deposito sul conto corrente intestato a tal fine alla procedura concorsuale IBAN IT14X0306903529100000591551 di una somma pari al 15% del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario), e mediante comunicazione, a mezzo pec, (ovvero a mezzo posta elettronica, all'indirizzo dello stesso nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi) di una dichiarazione contenente tutte le indicazioni dell'offerta di acquisto, come sopra specificate, nonché gli estremi del bonifico o del deposito effettuato.

Se l'offerente non presta la cauzione ed il fondo spese, con le modalità e nella misura sopra indicate, l'offerta è inefficace (art. 571, comma 2°, c.p.c.).

L'APERTURA DELLE BUSTE E LA GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alle ore 12.00, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del curatore e dei creditori iscritti.

- Ove pervenga un'unica offerta l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta stessa sia pari o superiore al prezzo base come indicato nell'ordinanza, art. 572, 2° comma, c.p.c.
- Ove pervenga un'unica offerta ed il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 10%, il G.D. può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, alle ore 12.00, verrà tenuta la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo pari a quello indicato nella presente

ordinanza, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione, con intervallo di tre minuti tra un rilancio e l'eventuale successivo.

- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il giudice delegato valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente nel rispetto dell'art. 572 c.p.c.

LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione a seguito di vendita, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo sopra indicato, l'aggiudicatario a pena di decadenza, dovrà: A) versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, sul conto intestato al Fallimento, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.) ovvero a mezzo bonifico bancario da eseguire alle coordinate sopra indicate; B) fornire una dichiarazione sottoscritta contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs. n. 231/2007 ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c. (dichiarazione antiriciclaggio).

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine ovvero di omissione della dichiarazione antiriciclaggio, il curatore ne riferisce al giudice delegato, trasmettendogli il fascicolo.

La declaratoria di decadenza comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL CURATORE

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni degli immobili aggiudicati, la cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, la trascrizione del decreto di trasferimento, il pagamento delle imposte e degli oneri fiscali relativi al trasferimento (es. imposta di registro, imposte ipocatastali etc) saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del curatore, salvo che vi sia stato dispensato dall'acquirente.

Di tali circostanze deve farsi menzione nell'avviso di vendita.

Sempre entro il termine per il versamento del prezzo, e senza che ciò comporti alcun differimento o dilazione di detto termine, l'interessato potrà richiedere al giudice di delegare la predisposizione di una bozza e la trascrizione del decreto di trasferimento ad un notaio, così da consentirgli di perfezionare le pratiche di mutuo eventualmente in corso. Ove voglia avvalersi di tale facoltà, l'istante dovrà includere nella domanda l'espressa

clausola di accollo delle relative spese notarili.

Il curatore deve dare notizia dell'esito della procedura di vendita al giudice delegato ed al comitato dei creditori se nominato, depositando in cancelleria la relativa documentazione (art. 107, comma 5°, l. fall.).

Si comunichi al curatore non oltre tre giorni dal deposito della presente ordinanza.

Manda alla cancelleria gli adempimenti di sua competenza.

Il Giudice Delegato

Dott. F.P. Feo

ADEMPIMENTI PRELIMINARI DELLA CANCELLERIA

La cancelleria deve predisporre un apposito fascicolo telematico, ovvero cartaceo se a ciò impossibilitata, contenente la copia degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita, e cioè il certificato che prova l'annotazione della sentenza di fallimento nei registri immobiliari, la relazione notarile fino al titolo di acquisto ultraventennale e la relazione di stima, oltre alla copia della presente ordinanza.

ADEMPIMENTI DEL CURATORE

1. Il curatore deve adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita può essere delegata a suoi collaboratori autorizzati dal giudice delegato ed avvenire, se necessario, con l'ausilio della forza pubblica; a tal fine, deve preavvisare coloro che, quale legale rappresentante p.t. della società fallita o conduttore ovvero titolare di altro diritto reale o di godimento, occupano l'immobile, almeno 3 giorni prima del giorno fissato, consentendone il differimento solo per comprovate e giustificate ragioni e fatti salvi i comportamenti ostruzionistici da segnalare immediatamente al giudice delegato; la visita all'immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto dei seguenti orari: 9-13 e 16-20; il curatore deve accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto a visitare gli immobili in vendita, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela, anche nel rispetto della normativa di contenimento della pandemia da covid 19, per evitare ogni contatto tra i medesimi e fornendo ogni utile informazione agli interessati in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; il



curatore deve recare con sé una copia della relazione tecnica di stima per consentirne la lettura da parte degli interessati.



2. Il curatore deve riferire e depositare nel fascicolo gli atti della vendita nonché riferire su ogni altra circostanza utile.



Napoli, 5 Maggio 2025

Il giudice del.

dr. Francesco Paolo Feo

