



## Tribunale di Torre Annunziata Sez. Fallimentare



Fallimento N.48/2012 della [REDACTED]  
e in proprio di [REDACTED]  
G.D. DOTT.SSA ANNA LAURA MAGLIULO



\*\*\*\*



Ill.mo Sig. Giudice dr.ssa Magliulo,

lo scrivente dr. Michele Napolitano, curatore della procedura in epigrafe,



### PREMESSO

- Che con sentenza dell'anno 2014 veniva esteso il fallimento n. 48/2012 della [REDACTED] sas a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED];
- l'assenza del Comitato dei Creditori;
- l'integrazione al programma di liquidazione presentata in data 12/01/2024;
- che tra i beni del sig. [REDACTED] in Sorrento alla Via Li Schisani n. 3, risultano immobili così identificati:
  - appartamento (dati catastali F 6 P 479 Sub 105);
  - garage (dati catastali F 6 P 479 Sub 101);
  - porzioni di terreno per 100/1000 (in Foglio 6 Particelle 819-820-826-834-835) costituenti viale di accesso alla proprietà;
- in data 12/4/2024 il tecnico incaricato arch Cannavale deposita perizia di stima (ALL. 1) facente parte integrante della presente;
- in data 06/11/2024 il notaio Chiari deposita relazione ipocatastale aggiornata (ALL.2) facente parte integrante della presente;
- e' in corso di acquisizione l'Attestazione di Prestazione Energetica;



## CONSIDERATO CHE

Il consulente tecnico, arch Cannavale, in propria relazione, ha evidenziato che

- *L'appartamento al primo piano e l'autorimessa al piano terra (cfr. immobili descritti ai punti 1 - appartamento e 2 - locale garage) sono .... oggetto di istanza di condono edilizio richiesto dal sig. ██████████ ██████████ ai sensi della Legge 724/94 art. 39, pratica n°1283 prot. 7543 del 01/03/1995. La pratica di condono risulta incompleta ed il Comune di Sorrento in data 12/12/2017 con prot. 56149 ha chiesto di integrare la documentazione necessaria alla definizione della stessa. Tale richiesta non risulta ancora ottemperata. Il costo totale per la definizione della pratica di condono edilizio pari ad € 11.834,40 (di cui ONERI CONCESSORI € 7.760,38, DANNO AMBIENTALE ARRECATO € 4.074,02);*
- *le p.lle 819, 820, 826, 834 e 835 del foglio n.6, esse sono pervenute, secondo la detta quota, al Sig. ██████████ ██████████ in virtù di atto di Donazione della Sig.ra ██████████ ██████████ per Notaio Antonio Caccia del 29/07/1995, trascritto a Napoli 2, il 05/08/1995 ai nn. 23575/17336 e la comproprietà di dette particelle, avente la funzione futura di permettere l'accesso agli immobili descritti ai punti 1 (appartamento) e 2 (locale garage), non può essere oggetto di autonomo e separato incanto ma dovranno essere ad essi accorpati tale per cui non potranno essere oggetto di separata stima valutativa.*

Il notaio Chiari riporta:

- **l'avvenuta rilevazione del livello nelle ispezioni catastali storiche e la mancanza, nella derivazione degli atti volturati, dell'atto di affrancazione.**

Si precisa che:

- la S.V. ha emesso ordine di liberazione (ALL. 3) da persone o cose degli immobili in corso di esecuzione;
- La vendita non è soggetta ad iva e sconta imposte ordinarie di registro e catastali in quanto trattasi di beni personali del fallito persona fisica privo di partita iva;
- Risulta iscritta in conservatoria istanza di pignoramento di ██████████ ██████████ per cui è stata già acquisita certificazione di estinzione e cancellazione (ALL. 4);



TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il sottoscritto, salvo diversa disposizione della S.V., ritenendo di porre in vendita in unico lotto i seguenti beni

- appartamento (dati catastali Foglio 6 Particella 479 Sub 105, piano S1, classe 3 vani5, cat A2, rendita catastale 503,55) ;
- garage (dati catastali Foglio 6 Particella 479 Sub 101, piano S3, classe 4, cat C6, rendita catastale 125,81) ;
- porzioni di terreno per 100/1000 (in Foglio 6 Particelle 819-820-826-834-835) costituenti viale comune di accesso alla proprietà;

Al prezzo stimato di euro 564.710,60 oltre oneri di legge così come da relazione di stima del 12/04/2024, avvertendo i partecipanti della necessità di eseguire opere in sanatoria così come descritte dal tecnico nonché di quanto rappresentato dal notaio in relazione al livello e alla mancanza di affrancazione.

CHIEDE

**Che la S.V. disponga la vendita degli immobili di cui innanzi per l'importo base d'asta di euro 564.710,60.**

Si allega:

1. perizia dell'arch. Cannavale;
2. relazione ipocatastale del notaio Chiari;
3. ordine di liberazione;
4. certificazione cancellazione del pignoramento.

Con osservanza

Torre Annunziata, lì 18/11/2024

Il curatore

Dr. Michele Napolitano