

Vista l'istanza e la documentazione allegata,
si autorizza quanto richiesto.

Il GD
dott. Enrico Vernizzi

18/10/2024

Avv. Daniela De Matteis

*Via Goito n. 16 -Parma-
e fax 0524430661*

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione fallimentare

Procedura di liquidazione del patrimonio
COVONE GIOVANNI E CALIENDO MARIALISA

R.G. n. 5/2022

Giudice Delegato dott. Enrico Vernizzi

Ill.mo sig. Giudice,

dopo 3 tentativi di vendita andati deserti, avvenuti rispettivamente il:

24.07.23 prezzi base: lotto 1) € 143.000; lotto 2) € 72.000; lotto 3) € 252.000

20.11.23 prezzi base: lotto 1) € 130.000; lotto 2) € 66.000; lotto 3) € 230.000

08.04.24 prezzi base: lotto 1) € 117.000; lotto 2) € 59.000; lotto 3) € 207.000

Sono pervenute, direttamente alla scrivente n. 2 offerte irrevocabili, cartacee, complete di deposito cauzionale da parte:

- 1) interessato ai lotti 1 e 2 per i quali ha formulato un'offerta di € 105.000;
- 2) interessata al lotto 3 per il quale ha formulato un'offerta di € 75.000.

Sulla base delle suddette offerte pertanto

CHIEDO

Di essere autorizzata a procedere al 4° tentativo di vendita con le modalità e alle condizioni indicate nella bozza di bando allegato (la data per la vendita verrà fissata dopo la Sua autorizzazione) e redatto in conformità alle offerte ricevute.

Con Osservanza

Parma li 16 ottobre 2024

Avv. Daniela De Matteis

Allegati:

- 1) IV avviso di vendita
- 2) Offerta irrevocabile
- 3) Offerta irrevocabile



Avv. Daniela De Matteis

*Via Goito n. 16 -Parma-
e fax 0524430661*

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione fallimentare

Nella procedura di liquidazione del patrimonio n. 5/2022 R.G.

Giudice Delegato dott. Enrico Vernizzi

promossa da: COVONE GIOVANNI E CALIENDO MARIALISA con l'avv. Zaira
D'Alessandro

ISTANZA DI RETTIFICA DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo sig. Giudice,

La sottoscritta avv. Daniela De Matteis, nominata liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio indicata in epigrafe

PREMESSO

che in data 18 maggio scorso depositava istanza di vendita degli immobili di proprietà dei debitori;

che a pag 16 scriveva che *“Le condizioni di vendita saranno pubblicate per una volta, almeno 30 giorni prima della vendita, a cura dell’Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, ed in estratto, quanto al quotidiano “Gazzetta di Parma”, nonché sul sito internet www.ivgparma.it”*

che il 19 successivo, il sig. GD ha autorizzato la vendita a quelle condizioni.

ritenuto

che tutti gli immobili descritti e posti in vendita, sono situati in Campania e più precisamente a Somma Vesuviana e a Marigliano (NA);

che pertanto la pubblicazione sul Quotidiano “La Gazzetta di Parma” e sul sito www.ivgparma.it appare limitativa ed improduttiva stante l’ubicazione degli immobili in vendita;

che il notaio Rosalia Brascio ha già fissato per le vendite il 24 luglio 2023 alle ore 14,30

CHIEDE

di poter così rettificare il programma di vendita:

*Le condizioni di vendita saranno pubblicate per una volta, almeno 30 giorni prima della vendita, a cura dell’Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, ed in estratto, **quanto ad un quotidiano locale o Nazionale, nonché sul sito internet www.ivgparma.it***



e su altri siti istituzionali da valutare in base all'ubicazione degli immobili a
discrezione del liquidatore”

Con osservanza

Parma, lì 08.06.2023

Si allega l'avviso di vendita

Avv. Daniela De Matteis



19/05/2023

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO L. 3/2012
TRIBUNALE DI PARMA
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE N. 5/2022 R.G. G.D. Dott. Enrico Vernizzi

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' TELEMATICA COMPETITIVA

La sottoscritta avv. Daniela De Matteis, nata a Crema (CR) il 20/11/1956, con studio in Parma, in Via Goito n. 16, tel/fax 0521 235131, pec: danieladematteis@pec.giuffre.it iscritta all'Albo dell'Ordine Degli Avvocati di Parma, in qualità di liquidatore, nominata dal Giudice Delegato Dott. Vernizzi Enrico, nell'ambito della procedura di liquidazione del patrimonio nr. 5/2022 R.G. in epigrafe

premessò

- di aver provveduto al deposito dello Stato Passivo in data 10 maggio 2023 previa sua comunicazione ai creditori e approvazione;
- che il conto corrente della procedura è acceso presso l'istituto bancario Credit Agricole Ag. n. 6 di Via Farini – città –
- che sono state eseguite le trascrizioni del decreto di apertura della liquidazione presso la Conservatoria dei RRII di Caserta e di Napoli e al PRA
- che sono state vendute le autovetture descritte nel programma di liquidazione, così come rettificato in data 2 agosto 2022
- che il terreno di Somma Vesuviana fg. 9 part. 1402 non precedentemente pignorato, non è stato oggetto di stima, avendone rinvenuto il valore nell'atto di provenienza e viene accorpato al lotto n. 3 che viene pertanto venduto ad un prezzo maggiorato;
- che il terreno di Marigliano fg. 21 part. 884 precedentemente non pignorato, di cui la debitrice Caliendo è proprietaria nella misura di 1/18 essendo a servizio e passaggio sia del lotto 1 che del lotto 2 viene accorpato "pro quota" agli stessi e senza valutazione di stima, essendo la stessa antieconomica;
- che la Procedura intende così procedere alla vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

- Indirizzo
- **Comune di Marigliano (NA) Via Settembrini n. 12**
- *Diritto reale e immobile*
- **1) La piena proprietà di appartamento** sviluppatosi su due livelli fuori terra, dotato di un'area cortilizia, composto nel suo insieme di quattro vani più accessori: al piano terra sono presenti due ambienti, due piccoli vani accessori e il loggiato retrostante di pertinenza esclusiva; al primo piano sono presenti altri due ambienti, un bagno, un ripostiglio e un balcone. I due livelli sono collegati da una scala interna. La superficie interna netta è pari a 143,78 mq, oltre alla superficie del balcone di 6,72 mq e del loggiato di 12,50.



- **2) La piena proprietà di appezzamento di terreno** pianeggiante di forma rettangolare esteso su una superficie catastale di 132 mq. Il piccolo fondo non ha un accesso diretto dalla via pubblica, cosicché è da considerarsi intercluso, ma è accessibile dall'appartamento descritto in precedenza.

- **3) La proprietà della quota di 1/18 di striscia di terreno** di estensione catastale di c 500 mq.

- Confini

- L'**abitazione** confina: a Nord con il sub 8 al piano terra e il sub 12 al primo piano; a Est con la particella 873, del foglio 21; a Sud con il sub 10 al piano terra e il sub 13 al primo piano; a Ovest con il portico comune sub 19 al piano terra e con il terrazzo comune sub 18 al primo piano.

- Il **terreno (particella 873)** confina: a Nord con la particella 872 del foglio 21; a Est con la linea ferroviaria; a Sud con la particella 874 del foglio 21; a Ovest con l'abitazione in oggetto sub 9.

- Il **terreno (particella 884)** confina da nord in senso orario, con strada, con le particelle 885, 879, 880, 881, 882, 883, 424, 420, 419, 418, 417, 416, 414, 412, 413, 411, salvo altri e più precisi confini

- Estremi catastali

- **al Catasto Fabbricati del Comune di Marigliano**, al foglio 21, con i seguenti dati:

- **particella 885, sub 9**, Via Settembrini n. 12, piano T-1°, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie di 191 mq, rendita euro 402,84;

- **al Catasto Terreni del Comune di Marigliano**, al foglio 21, con i seguenti dati:

- **particella 873**, seminativo arbor. irr., superficie di 132 mq., redd. Dom. €. 3,91, redd. Agr. €. 0,82;

- **particella 884 (quota di 1/18)**, seminativo arbor. irr., superficie di 500 mq., redd. Dom. €. 14,80, redd. Agr. €. 3,10.

- Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

- L'appartamento è parte di un fabbricato realizzato in epoca remota. Il fabbricato è già descritto in un atto notarile del 1931, dunque è da ritenersi urbanisticamente legittimo giacché edificato prima delle Legge Urbanistica n°1150, del 1942, che ha introdotto l'obbligo della Licenza Edilizia per la costruzione o modificazione di manufatti nei centri abitati.

- L'esperto ha inoltre verificato presso l'Ufficio Tecnico del Comune l'esistenza dei seguenti titoli abilitativi aventi ad oggetto il fabbricato:

- • **Autorizzazione Edilizia n° 59 del 23/01/1987** rilasciata ai sensi della Legge 219/81 per opere di consolidamento statico del fabbricato;

- • **Permesso di costruire n° 8, del 26/01/2012**, rilasciato per la realizzazione della scala in c.a. posta sul lato sud del fabbricato.

- Difformità edilizie e catastali

- Il perito ha riscontrato la sussistenza di **difformità catastali** dovute alla non conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale. Difatti si è riscontrato che il ripostiglio al piano terra e il bagno al primo piano, sebbene rappresentati nella planimetria catastale del bene pignorato, non ne fanno parte. In sede di sopralluogo non sono state rilevate le



porte di accesso indicate nel grafico catastale. I predetti locali ripostiglio e bagno risultano accorpati all'unità immobiliare adiacente di proprietà di terzi.

- Il perito ha poi riscontrato altresì la sussistenza di **difformità edilizie** consistenti in:
- 1. Aumento di volumetria sul lato est che ha interessato entrambi i piani dell'immobile. Al piano terra l'abuso coincide con la volumetria del ripostiglio, mentre al primo piano la volumetria difforme corrisponde al bagno e parte della camera.
- 2. Chiusura dei vani porta di passaggio agli ambienti posti sul lato nord;
- 3. Inoltre si rileva che l'attuale consistenza dell'appartamento deriva dalla variazione catastale del 30/03/2015 protocollo n. NA0141375 in atti dal 30/03/2015 per ampliamento, fusione e frazionamento (n. 61894.1/2015), eseguito in assenza di titolo autorizzativo.
- 4. Riguardo alla scala comune autorizzata con PdC, lo stato dei luoghi è conforme al grafico allegato al titolo edilizio. Tuttavia non è stato rintracciato il certificato di agibilità.
- La difformità descritta al punto 1 non può essere sanata ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, giacché non è rispettata la condizione della doppia conformità, ossia che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Non sussistono neanche le condizioni per aderire al condono straordinario ai sensi dell'art. 40, comma 6°, della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, poiché le ragioni del credito sono successive all'entrata in vigore dell'ultima normativa in materia di condono del 2003. Pertanto l'aggiudicatario, relativamente alla difformità descritta al punto 1, dovrà farsi carico dei costi di ripristino dello stato dei luoghi, che consistono nella demolizione delle volumetrie difforme e nel ripristino della muratura perimetrale. Tali costi sono quantificabili a corpo in complessivi € 5.000,00, di cui € 3.000,00 (oneri tecnici e amministrativi) per la pratica al Genio Civile per ripristino e consolidamento delle murature.
- Le difformità descritte ai punti 2 e 3, ossia il frazionamento e l'accorpamento, che hanno determinato l'attuale consistenza immobiliare, nonché la tamponatura dei vani di comunicazione con gli immobili di proprietà aliena, sono sanabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001. I costi necessari alla sanatoria sono quantificabili in € 3.000,00, di cui € 1.500,00 per sanzione amministrativa e diritti di segreteria e € 1.500,00 per oneri tecnici. A seguito della sanatoria dell'immobile l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare la segnalazione certificata di agibilità secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222. Il costo è quantificabile in € 2000,00 per oneri tecnici e amministrativi. Inoltre sarà necessario presentare anche la segnalazione certificata di agibilità per la scala, allegando il certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001, che in mancanza dovrà essere acquisito. Il costo è quantificabile in € 5.000,00, per oneri tecnici e sanzioni. La scala è una parte comune di pertinenza di tre unità immobiliari, per cui in mancanza di tabelle millesimali, il costo sarà ripartito equamente tra i proprietari che ne usufruiscono. La quota di competenza dell'eventuale aggiudicatario è di € 1.700,00.

- *Stato di occupazione*
- Libero.

- □□□

- **LOTTO N. 2**



- Indirizzo
- **Comune di Marigliano (NA) Via Settembrini n. 12**
- Diritto reale e immobile
- **1) La piena proprietà di appartamento** sviluppantesi su due livelli fuori terra, dotata di un'area cortilizia, al primo piano composta nel suo insieme da un ingresso, due ambienti, un bagno e un balcone. La superficie interna netta è pari a 42,00 mq, oltre la superficie del balcone di 12 mq. L'appartamento pignorato è collegato per mezzo di una porta, con l'immobile sub. 9.
- **2) La piena proprietà di lastrico solare** di sagoma pressoché corrispondente alla proiezione verticale della superficie degli appartamenti sub 9 e 12, con a superficie pari a 160 mq (desunta dai dati di classamento indicati nella visura catastale).
- **3) La proprietà della quota di 1/18 di striscia di terreno** di estensione catastale di c 500 mq.

- Confini

- L'**abitazione** confina: a Nord con il sub 8; a Est con la particella 872, del foglio 21; a Sud con il sub 9; a Ovest con il terrazzo comune sub 19 al primo piano, salvo altri e più precisi confini.
- Il **lastrico solare** confina: a Nord con il lastrico solare sub 14; a Est con le particelle 872 e 873 del foglio 21; a Sud con il lastrico solare sub 16; a Ovest con la corte comune, salvo altri e più precisi confini.
- Il **terreno (particella 884)** confina da nord in senso orario, con strada, con le particelle 885, 87, 879, 880, 881, 882, 883, 424, 420, 419, 418, 417, 416, 414, 412, 413, 411, salvo altri e più precisi confini.

- Estremi catastali

- **al Catasto Fabbricati del Comune di Marigliano, al foglio 21**, con i seguenti dati:

- **particella 885, sub 12**, piano 1°, consistenza 3 vani, superficie di 67 mq. Escluse aree scoperte 63 mq., categoria A/3, rendita euro 201,42;
- **particella 885, sub 15**, piano 2°, categoria F/5, superficie di 160 mq., rendita euro 201,42;

- **al Catasto Terreni del Comune di Marigliano, al foglio 21**, con i seguenti dati:

- **particella 884 (quota di 1/18)**, seminativo arbor. irr., superficie di 500 mq., redd. Dom. €. 14,80, redd. Agr. €. 3,10.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

L'appartamento è parte di un fabbricato realizzato in epoca remota. Il fabbricato è già descritto in un atto notarile del 1931, dunque è da ritenersi urbanisticamente legittimo giacché edificato prima delle Legge Urbanistica n°1150, del 1942, che ha introdotto l'obbligo della Licenza Edilizia per la costruzione o modificazione di manufatti nei centri abitati.

L'esperto ha inoltre verificato presso l'Ufficio Tecnico del Comune l'esistenza dei seguenti titoli abilitativi aventi ad oggetto il fabbricato:

- **Autorizzazione Edilizia n° 59 del 23/01/1987** rilasciata ai sensi della Legge 219/81 per opere di consolidamento statico del fabbricato;
- **Permesso di costruire n° 8, del 26/01/2012**, rilasciato per la realizzazione della scala in c.a. posta sul lato sud del fabbricato.

Difformità edilizie e catastali



Il perito ha riscontrato l'insussistenza di **difformità catastali** ad eccezione delle seguenti discrasie:

1. Presenza di una porta di comunicazione con l'unità immobiliare sub 9;
2. La finestra del bagno è più piccola e risulta traslata.

Il perito ha poi riscontrato altresì la sussistenza di **difformità edilizie** consistenti in:

1. Diversa posizione della finestra del bagno che risulta leggermente traslata rispetto alla posizione del grafico di licenza;
2. Diversa distribuzione per la presenza di un tramezzo divisorio dell'originario ambiente;
3. Inoltre si rileva che l'attuale consistenza dell'appartamento pignorato deriva dalla variazione catastale del 30/03/2015 protocollo n. NA0141375 in atti dal 30/03/2015 per ampliamento, fusione e frazionamento (n. 61894.1/2015), eseguito in assenza di titolo autorizzativo.
4. Riguardo alla scala comune autorizzata con PdC, lo stato dei luoghi è conforme al grafico allegato al titolo edilizio. Tuttavia non è stato rintracciato il certificato di agibilità.

Le difformità descritte ai punti 1), 2) e 3), in particolare il frazionamento, l'accorpamento e la lieve modifica della forometria del prospetto sono sanabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001. I costi necessari alla sanatoria sono quantificabili in € 3.000,00, di cui € 1.500,00 per sanzione amministrativa e diritti di segreteria ed € 1.500,00 per oneri tecnici. Inoltre sarà necessario presentare anche la segnalazione certificata di agibilità per la scala, allegando il certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 che in mancanza dovrà essere acquisito. Il costo è quantificabile in € 5.000,00, per oneri tecnici e sanzioni. La scala è una parte comune di pertinenza di tre unità immobiliari, per cui in mancanza di tabelle millesimali, il costo sarà ripartito equamente tra i proprietari che ne usufruiscono. La quota di competenza dell'eventuale aggiudicatario è di € 1.700,00. Non sussistono le condizioni per aderire al condono straordinario ai sensi dell'art. 40, comma 6°, della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, poiché le ragioni del credito sono successive all'entrata in vigore dell'ultima normativa in materia di condono del 2003.

Stato di occupazione

Libero.

□□□

LOTTO N. 3

Indirizzo

Comune di Somma Vesuviana (NA), Via Marigliano n. 53/A

Immobile

La piena proprietà dei seguenti beni:

- 1) **Appartamento**, al piano primo, di un complesso condominiale costituito da salone, cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegno, lavanderia, ampio balcone, superficie utile interna 139,10 mq circa.
- 2) **Garage e vani**, al piano seminterrato, costituito da garage, doppio disimpegno, due vani, bagno, deposito, cantina, sottoscala, di superficie utile interna 157,70 mq circa.

Costituiscono parti comuni ai beni messi in vendita il cortile d'accesso, il vano scala, oltre l'ingresso pedonale e carrabile posto su via Marigliano.



3) La piena proprietà di appezzamento di terreno esteso su una superficie catastale di 342 mq. adiacente l'area cortilizia.

Estremi catastali:

al **Catasto fabbricati del Comune di Somma Vesuviana (NA) al foglio 9,**

- **particella 184, sub 6**, Via Marigliano n. 53, piano 1, Cat. A/2, classe 5, vani 9, sup. cat. 176 mq., sup. cat. totale escluse aree scoperte 165 mq, r.c. €. 906,38.

- **particella 184, sub 3**, piano S1, Via Marigliano n. 53, Cat. C/6, classe 6, cons. 162 mq. sup. cat. 194 mq. r.c. 468,53.

- al Catasto Terreni del Comune di Somma Vesuviana (NA), al foglio 9, con i seguenti dati:

- **particella 1402**, vigneto, superficie di 342 mq., redd. Dom. €. 9,27, redd. Agr. €. 3,89.

Confini:

L'**appartamento** confina a nord con cortile comune in foglio 9, p.lla 184, sub 1, a sud con il cortile in foglio 9, p.lla 184, sub 1, ad est con il cortile comune in foglio 9, p.lla 184, sub 1 e a ovest con il cortile in foglio 9, p.lla 184, sub 1, salvo altri e più precisi confini.

Il **garage** e vani confina a nord con cortile comune in foglio 9, p.lla 184, sub 1, a sud con il cortile in foglio 9, p.lla 184, sub 1, ad est con il cortile comune in foglio 9, p.lla 184, sub 1 e a ovest con il cortile in foglio 9, p.lla 184, sub 1, salvo altri e più precisi confini.

Il **terreno** confina con particelle 183, 184, 1541, alveo del Fosso di bonifica Leoni. salvo altri e più precisi confini.

Stato di occupazione

Libero.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

La relazione dell'esperto ha precisato che gli interventi edili sugli immobili oggetto della procedura sono subordinati al P.R.G. approvato con il Decreto della Regione Campania nr. 4890 del 10/06/1983. In particolare il fabbricato a cui appartengono i beni ricade in zona territoriale omogenea B4 - zona residenziale parzialmente o totalmente edificata in cui è possibile eseguire degli interventi edili secondo gli indice delle norme tecniche di attuazione al P.R.G. Gli immobili risultano agibili.

Il fabbricato a cui appartiene l'appartamento al primo piano di cui al sub 6 ed il piano seminterrato di cui al sub 3 è stato edificato fino al piano rialzato in forza di una concessione edilizia n. 47/75 del 25/05/1977, mentre per il primo piano in forza della concessione edilizia n.199/87 del 10/08/1989.

Inoltre per il piano seminterrato è stata presentata, ai sensi della Legge n.47/85, istanza di condono prot. n. 7301 del 14/04/1986 con pratica n.1493, relativamente all'ampliamento del piano seminterrato ed al piano rialzato; per tale istanza di condono è stata versata anche parte dell'oblazione prevista ma non è stata istruita in quanto mancano gli allegati grafici, il collaudo statico del fabbricato e le relazioni.

Difformità edilizie e catastali

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla creazione tramite tramezzature dei disimpegni, dei vani, del bagno e del deposito al piano seminterrato, mentre



l'appartamento al piano primo corrisponde alla consistenza catastale. È necessario eseguire un aggiornamento della planimetria del piano seminterrato di cui al sub 3 con procedura doc.fa per un costo stimato, nel 2018, di circa 350,00 euro.

Non esiste la conformità urbanistica tra lo stato dei luoghi ed i grafici di progetto allegati ai titoli urbanistici che hanno assentito l'edificazione dei beni, pertanto, i costi necessari per eseguire la S.C.I.A. in sanatoria, comprensivi degli oneri urbanistici e degli onorari tecnici sono pari a €. 15.000,00. I costi necessari per gli adeguamenti, sono stati detratti dal prezzo base d'asta.

Lo stato dei luoghi dell'appartamento al primo piano è difforme dalla concessione edilizia n.199/87 del 10/08/1989 in ordine alla distribuzione delle volumetrie interne, alla ripartizione interna degli ambienti ed all'estensione e consistenza del balcone lungo i tre lati del fabbricato, mentre lo stato dei luoghi del piano seminterrato è difforme dalla concessione edilizia n. 47/75 del 25/05/1977 in ordine all'ampliamento ed alla ripartizione interna degli ambienti. Per tali difformità non è stata reperita alcuna DIA o SCIA che abbia assentito l'attuale conformazione interna dei beni.

Il terreno su cui è stato costruito il fabbricato a cui appartiene l'immobile di cui al LOTTO N° 3 è la particella 184, ex particella 35a del foglio 9. Inoltre, lungo il confine nord della particella di terreno 184 del foglio 9, vi è una servitù di passaggio della larghezza di quattro metri da esercitarsi a piedi o con qualunque mezzo in favore del fondo di cui alla ex particella 331 del foglio 9, attuali particelle 1402 e 1403 del foglio 9.

Destinazione urbanistica

L'immobile identificato in catasto terreni al Fg. n. 9 p.lla n. 1402, **ricade nel vigente P.R.G in:** zona "D/2" - Impianti produttivi come definiti all'art. 13 comma 1 delle N.T.A., sottoposta alle prescrizioni dell'art. 16 delle N.T.A.; **ricade nell'adottato P.U.C. sia per il piano strutturale che per il piano programmatico in:** zona "Parco dei Regi Lagni del Vesuvio" (E7) - Parti del territorio destinate ad usi agricoli, sottoposta alle prescrizioni contenute nell'articolo 55 della Normativa Tecnica di Attuazione - Disciplina Strutturale.

Nel vigente P.S.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23/2/2015, la particella 1402 ricade in area a rischio idraulico e frana nullo (zona bianca); ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale n. 21 del 10/12/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n. 59 del 15/12/2003, è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento dell'edilizia residenziale, come definiti dall'articolo 2 della medesima legge regionale.

L'intero territorio del Comune di Somma Vesuviana: è sottoposto a vincolo di tutela paesistica con D.M. 26/10/1961 di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 2 della legge 29/6/1939, n. 1497 come sostituita dal decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; con Deliberazione di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 7/11/2002 (B.U.R.C. 56/02) ha avuto classificazione sismica 2 (Media sismicità).

Si propone di disciplinare la vendita alle condizioni di seguito descritte:

vendita senza incanto del diritto sopra indicato con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015), con apertura delle buste, esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti innanzi al Notaio delegato dott.ssa Rosalia Brascio il giorno che sarà da questa



indicato, nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1 – email: procedureconcorsuali@unaparma.it) per gli offerenti con modalità cartacea;

- all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica.

I lotti sopra descritti sono posti in vendita **senza incanto**, secondo quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. e con le seguenti modalità:

- I diritti immobiliari sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le relative pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è fatta 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 revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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 verranno ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da formalità pregiudizievoli in genere (se esistenti al momento della vendita); sono a carico della parte aggiudicataria gli oneri fiscali e le spese previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio incaricato.

Il **prezzo base** per le offerte è pari a:

Lotto 1: euro 143.000,00 (centoquarantatremila);

Lotto 2: euro 72.900,00 (settantaduemilanovecento);

Lotto 3: euro 252.500,00 (duecentocinquantamila)

Le vendite saranno soggette ad Imposta di Registro.

Sono ammesse offerte inferiori di non oltre il 10% del prezzo base sopra riportato.

Le offerte in aumento in caso d'asta, non potranno essere inferiori ad €. 3.000 (tremila quanto ai lotti 1 e 3 e ad €. 2.000 (duemila) quanto al lotto 2.

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE
Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>);
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero (<https://pst.giustizia.it>).
4. presa visione del Manuale delle “modalità operative dei servizi”, di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicato sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal



Professionista e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo;**
- **con modalità telematiche.**

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso l'Ufficio Notarile Associato, in Parma, Strada Mazzini 2, piano terzo, che le riceverà. Sulla busta saranno annotati: il numero della procedura, il numero del lotto per cui si deposita l'offerta, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito. Le offerte cartacee potranno altresì essere spedite, ma dovranno pervenire presso l'Ufficio Notarile Associato, in Parma Strada Mazzini n. 2 entro le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita; le conseguenze di inammissibilità delle offerte per eventuali ritardi o mancata consegna, restano ad esclusivo carico dell'offerente.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente o di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile



iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una “busta” digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” avente i requisiti di cui all’articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell’offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

A3 - CONTENUTO DELL’OFFERTA CARTACEA

L’offerta, redatta in forma scritta e in regola con l’imposta di bollo (da regolare con applicazione dell’apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere:

- le **complete generalità dell’offerente**; l’indicazione del **codice fiscale o della partita IVA**; nell’ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile); se l’offerente è una società, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto **certificato (aggiornato a non più di 30 giorni) della C.C.I.A.A.** dal quale risultino la costituzione della società ed i **poteri conferiti all’offerente in udienza** e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, **il verbale dell’assemblea ordinaria o del CDA con cui sono stati conferiti**); in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l’**autorizzazione del Giudice Tutelare**;

- l’indicazione:

a) del **prezzo offerto**, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore a quello “base” indicato nel presente avviso di vendita”;

b) - **assegno circolare** intestato a “Procedura di liquidazione Patrimonio Covone Caliendo” della somma **pari a 10%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale infruttifero);

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione (espresso in giorno di calendario);

d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell’individuazione della migliore offerta;

- **dell’espressa dichiarazione** di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e, pertanto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il bene.

Nel caso l’offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l’offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista.

A4 - CONTENUTO DELL’OFFERTA TELEMATICA

L’offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l’imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a euro 16,00 - nota: l’offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s’incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni), dovrà contenere:

- **cognome, nome**, luogo e data di nascita, **codice fiscale e partita IVA** (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell’offerente (non è possibile intestare l’immobile a soggetto diverso dall’offerente); con precisazione che:

a) se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati);



b) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare;

c) se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto **certificato (aggiornato a non più di 30 giorni) della C.C.I.A.A.** dal quale risultino la costituzione della società ed **i poteri conferiti all'offerente in udienza** e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA con cui sono stati conferiti**);

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura (ovvero il Notaio delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita di oltre il 10%;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e, pertanto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il bene;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base sopra determinato di oltre il 10% o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.



A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una **fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente**, nonché **assegno circolare** intestato a "Procedura di liquidazione Patrimonio Covone Caliendo" della somma **pari a 10%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale infruttifero che sarà trattenuto a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2[^] comma dell'art. 587 c.p.c.).

- Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto **certificato (aggiornato a non più di 30 giorni) della C.C.I.A.A.** dal quale risultino la costituzione della società ed **i poteri conferiti all'offerente in udienza** e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA con cui sono stati conferiti**).

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta **autorizzazione del Giudice Tutelare**.

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del **permesso di soggiorno** in corso di validità.

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del **documento d'identità** in corso di validità del **codice fiscale** dell'offerente;

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per **immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

- Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto **certificato (aggiornato a non più di 30 giorni) della C.C.I.A.A.** dal quale risultino la costituzione della società ed **i poteri conferiti all'offerente in udienza** e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA con cui sono stati conferiti**).

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta **autorizzazione del Giudice Tutelare**;

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del **permesso di soggiorno** in corso di validità.

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

- Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione:

= della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto;

tale importo sarà trattenuto a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2[^] comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione e del fondo spese deve essere effettuato con **bonifico bancario/postale sul conto corrente presso Credit Agricole Ag 6 di Parma con IBAN IT24P0623012706000036377714** intestato a "Procedura di liquidazione Patrimonio Covone Caliendo" **con causale: "Versamento cauzione"**; al fine di consentire l'accredito della cauzione



nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. **ATTENZIONE: l'offerta sarà esclusa ove la cauzione o il fondo spese non risultino accreditati sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.**

A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che siano decorsi 90 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee (analogiche) esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il referente della vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e cartacee (analogiche) depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e cartacee (analogiche) inferiori di oltre il 10% del prezzo base; le offerte criptate e cartacee (analogiche) non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il professionista inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il professionista deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Non saranno accolte offerte inferiori al prezzo base sopra determinato di oltre il 10%.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica www.spazioaste.it), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista delegato (notaio).

Pertanto:

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista;



- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi (un minuto) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad €. 3.000 (tremila quanto ai lotti 1 e 3 e ad €. 2.000 (duemila) quanto al lotto 2. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (sessanta secondi) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista delegato provvederà all'inserimento, nel portale del Gestore della vendita telematica, dei rilanci e delle osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente.

A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna degli assegni circolari non trasferibili (o vaglia postale equivalente) allegati all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

A11 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine la stipula dell'atto di trasferimento e per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B1 - Il trasferimento degli immobili avverrà con atto notarile redatto, dopo il pagamento del corrispettivo (o contestualmente allo stesso) a cura del Notaio incaricato, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.



B2 - Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato e dal Notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura di liquidazione Patrimonio Covone Caliendo" secondo le modalità che verranno indicate dal Liquidatore a seguito dell'aggiudicazione. Si precisa che in caso di versamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro il predetto termine.

B3 - In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e quindi si disporrà una nuova vendita. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).

B4 - Le spese relative alla pubblicità (compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie), all'attività di vendita e quelle ad essa connesse nonché al trasferimento di proprietà (compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio incaricato) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, senza alcun onere o spesa per la procedura.

B5- In ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento della proprietà, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta del Notaio Incaricato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e, comunque, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla richiesta.

B6- Si avverte che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà a cura e spese della Procedura.

C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

C1 – CONDIZIONI GENERALI

La vendita 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.

C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

□□□

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al liquidatore della procedura avv. Daniela De Matteis, tel. 0521-235131, o all'Ufficio Notarile Associato con Studio in Parma (PR), Strada Mazzini n. 2, tel. 0521-992602.

□□□



Le condizioni di vendita saranno pubblicate per una volta, almeno 30 giorni prima della vendita, a cura dell'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, ed in estratto, quanto al quotidiano "Gazzetta di Parma", nonché sul sito internet www.ivgparma.it

Nel caso in cui il primo esperimento di vendita andasse deserto, si potrà procedere con ulteriori tentativi di vendita nei quali saranno ammesse offerte ridotte sino al 10%; l'esatta percentuale di questa ulteriore riduzione sarà indicata dal liquidatore, al delegato, per ogni singola vendita, anche da prevedersi in sequenza, invariate le modalità di vendita sopra riportate.

Alla luce di quanto sopra esposto, la sottoscritta

FA ISTANZA

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzata alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, degli immobili descritti in premessa, mediante la costituzione di n. 3 LOTTI, alle condizioni esposte nella presente istanza, affidando l'incarico all'Istituto delle Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e all'Ufficio Notarile Associato di Parma, per le rispettive attività.

Si producono:

- 1) Progetto di Stato passivo
- 2) Programma di liquidazione
- 3) intestazione conto corrente bancario
- 4) perizia proprietà Covone di Somma Vesuviana
- 5) perizia proprietà Caliendo di marigliano
- 6) preventivo IVG-UNA

Con osservanza

Parma li 18 maggio 2023

Il Liquidatore

Avv. Daniela De Matteis





N. R.G. 5/2022



TRIBUNALE ORDINARIO DI PARMA

Sezione fallimentare

Procedura di sovraindebitamento n 5/2022 promossa da : GIOVANNI COVONE (CVNGNN76L23G190H) e MARILISA CALIENDO (CLNMLS76S45F8390) con il patrocinio dell'avv. ZAIRA D'ALESSANDRO (DLSZRA79C47C034A) elettivamente domiciliati in Vallemaio (FR) alla Via Vado di Vaglia n. 29, presso lo studio del difensore;

Decreto di apertura della liquidazione ex art. 14 quinquies L. 3/2012

Il Giudice dott. Enrico Vernizzi

visti gli atti relativi al ricorso per la liquidazione del patrimonio presentato ai sensi degli art 14 ter e ss da GIOVANNI COVONE (CVNGNN76L23G190H) nato a Ottaviano (Na) il 23.7.1976 e MARILISA CALIENDO (CLNMLS76S45F8390), nata a Napoli il 5.11.1976 , residenti in Salsomaggiore Terme (PR), al V.le Della Vittoria n. 6;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 31 marzo 2022;

considerato che i debitori hanno espressamente rinunciato alle condizioni indicate nel ricorso introduttivo ed evidenziate nel decreto del 22 marzo 2022 con riguardo alla soglia di pagamento dei debiti (70%) ed alla durata della procedura;

rilevato che:

- sussiste la propria competenza in quanto i ricorrenti sono residenti in un comune ricompreso nel circondario di questo Tribunale;



- i ricorrenti sono debitori non fallibili in stato di sovraindebitamento:
- alla luce dell'art 7 bis comma I L 3/2012 , trattandosi di componenti di un medesimo nucleo familiare ed avendo il sovraindebitamento origine comune, è stata presentata un'unica domanda e l'apertura della procedura ex art 14 quinquies L 3/2012 viene disposta con un unico provvedimento;

visti gli art. 14 ter e 14 quinquies L. 3/2012 e verificato che la domanda soddisfa i requisiti di cui all'art. 14 ter in quanto:

- non ricorrono le condizioni di inammissibilità di cui all'art. 7 comma II lettere a) e b) posto che:

a) i proponenti non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quella di sovraindebitamento;

b) i proponenti non hanno fatto ricorso nei precedenti 5 anni ai procedimenti di cui alla L. 3/2012;

- la domanda è corredata dalla documentazione di cui all'art. 9 commi II e III della L. 3/2012 (elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni dei debitori e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, corredata delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, nonché l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia);

- alla domanda risultano allegati, come prescrive l'art. 14ter comma 3 L. 3/2012:

- l'inventario di tutti i beni recante specifiche indicazioni sul possesso di ciascuno degli immobili e delle cose mobili,

- nonché una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi che contiene: a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai debitori persone fisiche nell'assumere volontariamente le obbligazioni; b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte; c) il resoconto sulla solvibilità dei debitori negli ultimi cinque anni; d) l'indicazione della



eventuale esistenza di atti dei debitori impugnati dai creditori; e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;

- i proponenti hanno prodotto la documentazione che ha consentito di ricostruire compiutamente la loro situazione economica e patrimoniale (art. 14ter comma V);
- non emergono elementi atti a far ritenere che i debitori abbiano compiuto atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni (art. 14 quinquies comma 1 L. 3/2012)

ritenuto :

- che alla luce dell'elenco fornito dai ricorrenti riguardante le spese minime essenziali di vita, il limite di cui all'art. 14ter comma VI lett. b) concernente gli eventuali redditi o guadagni futuri da non comprendere nella liquidazione, possa essere stabilito, allo stato, in € 1.550 mensili, al netto delle imposte, ritenuto congruo l'importo indicato in relazione al numero ed alle caratteristiche del nucleo familiare, salvo modifiche per motivi sopravvenuti;
- che deve ritenersi ammissibile l'apertura della liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14-ter l.3/2012 anche quando il debitore metta a disposizione della massa dei creditori – come nel caso di specie- il ricavato dalla vendita forzata di un immobile in una procedura esecutiva immobiliare ancora pendente, al netto dei compensi spettanti agli ausiliari del giudice dell'anzidetta esecuzione immobiliare (cfr. Trib. Varese, 20.4.2019; Tribunale di Trani , 17.12.2019). Quanto agli effetti della sospensione disposta ex art 14 quinquies comma II lett b) L. 3/2012 sulla procedura esecutiva pendente, secondo quanto recentemente osservato¹ “ è principio generalmente condiviso in giurisprudenza quello secondo cui ove l'inibitoria intervenga successivamente al decreto di approvazione del progetto di distribuzione (e, analogicamente, dopo l'ordinanza di assegnazione nel procedimento di espropriazione presso terzi), quando ancora non sia

¹ Richiamata in C.Trentini “Rapporti tra procedimenti esecutivi individuali e procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento” , pag . 24 e ss, 14 febbraio 2019 in www.ilcaso.it



stata consegnata o incassata, materialmente, la somma, l'effetto inibitorio si produrrà egualmente, precludendo la soddisfazione del creditore” (Trib. Monza 14 dicembre 2015). In particolare, la Suprema Corte (Cass. 23993/2012 in motivazione) ha avuto modo di chiarire che è atto idoneo a definire il processo esecutivo per espropriazione immobiliare l'approvazione del progetto di distribuzione (cfr. Cass. n. 2534/82) ovvero l'ordine di pagamento impartito dal giudice dell'esecuzione al cancelliere (cfr. Cass. n. 15826/05). Tuttavia, ... l'ordinanza di distribuzione e di attribuzione riceve concreta attuazione soltanto col mandato di pagamento compilato dal cancelliere e riscosso dall'avente diritto (Cass. n. 3663/98, n. 4078/98). Deve dunque distinguersi tra il momento conclusivo del processo espropriativo, inteso quale serie di fasi funzionalmente collegate (cfr. Cass. S.U. n. 11178/95) e preordinate all'adozione del provvedimento giudiziale che conclude l'ultima di tali fasi, vale a dire quella destinata alla distribuzione del ricavato e, per altro verso, il momento in cui ha concreta attuazione il provvedimento giudiziale che conclude il processo, attuazione che si realizza mediante l'intervento del cancelliere cui spetta il compito di emettere i mandati di pagamento (cfr. Cass. n. 23572/04, che distingue tra conclusione della fase espropriativa, che si ha con l'ordine di pagamento, e conclusione del processo esecutivo, che si ha con l'emissione dei mandati di pagamento): “l'ordine di pagamento che, nella procedura esecutiva immobiliare segue l'approvazione del progetto di distribuzione ex art. 598 cod. proc. civ., non può dirsi soddisfacente, se non dopo che abbia avuto concreta esecuzione” (Così Cass. 23993/2012 in motivazione). In tema di fallimento² il divieto stabilito dall'art. 51 l.fall. determina pacificamente l'indisponibilità del patrimonio del debitore anche con riferimento alle somme di danaro derivate dall'esecuzione individuale, ove queste non siano state ancora materialmente incassate dal creditore (Cass. 19 luglio 2016, n. 14779); parimenti, è inefficace il pagamento del terzo pignorato, eseguito dopo la sentenza dichiarativa di fallimento, ancorché in esecuzione di un'ordinanza di assegnazione anteriore (Cass. 22 gennaio 2016, 1227; Cass. 31 marzo 2011, n. 7508; Cass. 14 febbraio 2000, n. 1611). In tema di concordato si è affermato che se il terzo pignorato ha pagato il creditore dopo che è subentrato il concordato del debitore, il pagamento libera il terzo

² C. Trentini op. et loc. cit.



ma il creditore deve essere condannato a restituire la somma alla procedura (Tribunale di Livorno 4 febbraio 2014 in www.ilcaso.it) . Analogamente³ si è ritenuto che “se anteriormente alla domanda di concordato preventivo, nell'ambito di un procedimento di espropriazione presso terzi, un creditore del proponente ha ottenuto l'assegnazione di una somma dovuta dal terzo al debitore ma non il pagamento, nel procedimento di concordato preventivo a detto creditore è preclusa, ai sensi dell'art. 168, legge fallimentare, la prosecuzione dell'azione esecutiva; ne consegue che l'assegnazione delle somme non è di fatto opponibile alla massa dei creditori ed il creditore che, in adempimento dell'ordinanza di assegnazione, dovesse ottenere il pagamento da parte del terzo sarebbe comunque tenuto a restituire alla procedura quanto indebitamente conseguito” (Tribunale di Mantova 22 giugno 2011; Tribunale di Roma 21 settembre 1999). Se dunque l'espropriazione è iniziata prima del concordato, il terzo pignorato – che abbia saputo della procedura concorsuale - non è obbligato a pagare il creditore assegnatario, posto che i debiti anteriori al concordato non possono essere estinti fuori dall'esecuzione collettiva (Cass. 24476/2008; Cass1 4738/2007; Cass 26036/2005) . Ove invece sia stata intrapresa la vendita e l'aggiudicazione del bene sia già avvenuta, l'aggiudicazione rimane efficace, in applicazione estensiva dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c., per il quale "in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti"; il giudice dell'esecuzione dovrà emettere il decreto di trasferimento, dopo il pagamento del prezzo, in quanto atto dovuto; se omologato l'accordo o il piano ovvero sia stato emesso decreto di apertura della liquidazione del patrimonio, il prezzo che verrà pagato non potrà essere tuttavia assegnato al creditore esecutante ma andrà a beneficio della procedura e dei creditori (così Tribunale di Firenze 6 luglio 2016). I principi delineati, da ritenersi applicabili – in base all'orientamento più volte accolto dall'intestato tribunale - anche ai rapporti tra la presente procedura di liquidazione del patrimonio e le esecuzioni individuali attualmente

³ P. Gobio Casali “L'ampiezza del divieto di azioni esecutive nel concordato preventivo” in www.iudicium.it, pag . 5 e ss



pendenti nei confronti dei sovraindebitati (R.G. Es Tribunale di Nola 134/2017 ed 85/2020), inducono a ritenere che il (presente) decreto emesso ex art 14 quinquies consenta, in pendenza dell'approvazione del progetto di distribuzione nell'ambito della procedura esecutiva o comunque fino alla riscossione dei relativi importi, l'attribuzione delle somme derivanti dalla vendita dei beni immobili pignorati alla procedura di liquidazione del patrimonio e, per essa, al liquidatore affinché provveda al soddisfacimento di tutti i creditori in concorso tra loro. Il liquidatore ha infatti facoltà di subentrare nelle procedure esecutive pendenti. La Suprema Corte ha da tempo chiarito che la disposizione di cui all'art. 107 L.F., applicabile nel caso che occupa, stante – tra l'altro – l'espresso richiamo contenuto nell'art 14 novies comma IV L 3/2012, prevede che, se prima della dichiarazione di fallimento, sia stata iniziata, da un creditore, l'espropriazione di uno o più immobili del fallito, il curatore si sostituisce, nella procedura, al creditore istante, nell'ambito di un'ipotesi di successione processuale che si rende del tutto peculiare, per il fatto di avere luogo a favore di un soggetto investito di funzioni pubbliche e di trovare la sua ragion d'essere nel divieto di azioni esecutive individuali, di cui all'art. 51 della legge fallimentare. In particolare nell'ipotesi in cui, prima della dichiarazione di fallimento, sia stata iniziata da un creditore l'espropriazione di immobili del fallito, a norma dell'art. 107 legge fall., il curatore si sostituisce al creditore istante, e tale sostituzione opera di diritto, senza che sia necessario un intervento da parte del curatore o un provvedimento di sostituzione da parte del giudice dell'esecuzione. La previsione di una siffatta sostituzione risponde alla incontestabile opportunità di mettere a profitto le attività processuali complesse e dispendiose già poste in essere per l'instaurazione della procedura esecutiva individuale, (Cass. 16158/2015; Cass. 10599/2009; Cass 13865/2002). Analoghi principi devono essere applicati con riguardo alla facoltà di subentro nelle procedure esecutive in corso da parte del liquidatore nominato nell'ambito della presente procedura di liquidazione del patrimonio;

- che il compenso complessivamente indicato dai professionisti facente funzioni di OCC deve essere compreso nei limiti indicati dagli art. 16 e 18 d.m. 202/2014 (L'ammontare



complessivo dei compensi e delle spese generali non può comunque essere superiore al 5% dell'ammontare complessivo di quanto è attribuito ai creditori per le procedure aventi un passivo superiore a 1.000.000 di euro, e al 10% sul medesimo ammontare per le procedure con passivo inferiore. Le disposizioni di cui al periodo precedente non si applicano quando l'ammontare complessivo di quanto è attribuito ai creditori è inferiore ad euro 20.000);

- di confermare la nomina dell'avv DANIELA DE MATTEIS , già nominata quale OCC, nel ruolo di Liquidazione, fermo restando che nella liquidazione dovranno essere rispettati i principi generali che governano le liquidazioni concorsuali, ed in particolare quello della pubblicità idonea a garantire la migliore diffusione possibile della notizia della vendita e quello della individuazione dell'acquirente del bene mediante procedura competitiva, e che, ricorrendo l'eadem ratio, dovrà trovare applicazione l'art. 107 comma 6 L. Fall., e quindi il Liquidatore potrà subentrare, se lo riterrà opportuno, nelle procedure esecutive pendenti, così come avviene in materia fallimentare;

P.Q.M.

- dichiara aperta la procedura di liquidazione del patrimonio di GIOVANNI COVONE (CVNGNN76L23G190H) nato a Ottaviano (Na) il 23.7.1976 e MARILISA CALIENDO (CLNMLS76S45F839O), nata a Napoli il 5.11.1976 , residenti in Salsomaggiore Terme (PR), al V.le Della Vittoria n. 6;
- conferma la nomina dell'avv DANIELA DE MATTEIS, professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 L. Fall., già nominata quale OCC, nel ruolo di Liquidatore;
- dispone che, sino alla chiusura della procedura (art. 14 novies ultimo comma L. 3/2012) non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, fatta salva la facoltà del Liquidatore di subentrare nelle esecuzioni pendenti e di richiedere quindi al Giudice dell'Esecuzione la prosecuzione della procedura;



- dispone che, ai sensi dell'art. 14 *undecies* l. n. 3/2012, i beni e i crediti sopravvenuti nei quattro anni successivi al deposito della domanda di liquidazione costituiscano oggetto della stessa, dedotte le passività incontrate per l'acquisto e la conservazione dei beni medesimi;
- ordina la pubblicazione della domanda e del presente decreto sul sito internet del Tribunale di Parma e su quello dell'IVG di Parma a cura del Liquidatore e la trasmissione ai creditori indicati nella domanda (art. 14 *quinquies* co. 2, lett. c);
- poiché il patrimonio comprende beni immobili e beni mobili registrati, ordina la trascrizione del presente decreto nei RR.II. e presso il PRA a cura del Liquidatore;
- ordina a chiunque li detenga, anche per interposta persona, la consegna al Liquidatore e il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione;
- esclude dalla liquidazione i redditi o altri guadagni dei ricorrenti, complessivamente considerati, fino al limite di € 1.550 mensili, al netto delle eventuali imposte;
- rileva che ai soli effetti del concorso, dal deposito della domanda di liquidazione è sospeso il corso degli interessi convenzionali o legali fino alla chiusura della liquidazione, salvo si tratti di crediti garantiti da ipoteca, pegno o privilegio, nei limiti di cui agli artt. 2749, 2788 e 2855 c.c.;
- rileva che il presente decreto è equiparato al pignoramento, è titolo esecutivo, e deve essere posto in esecuzione a cura del Liquidatore. Si applicano, in quanto compatibili, gli artt. 737 ss. cpc (art. 10 comma 6, richiamato dall'art. 14 *quinquies* comma 1 L. 3/2012), e pertanto avverso il presente decreto può essere proposto reclamo mediante ricorso al Tribunale entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione;
- manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Parma, 3 aprile 2022

Il Giudice Delegato

Enrico Vernizzi

