

TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dr Umberto Rana

**ISTANZA DI DETERMINAZIONE DELLE CONDIZIONI E MODALITA' DI
VENDITA DELL'IMMOBILE POSTO IN PONTECAGNANO FAIANO (SA)**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento

PREMESSO

che in data 3 gennaio u.s. è stato sottoscritto l'atto di transazione (autorizzato da codesto Tribunale con provvedimento 22 dicembre 2016) che prevede la ripartizione del prezzo ricavato dalla vendita del complesso immobiliare sito in Pontecagnano Faiano (SA) tra la procedura in epigrafe e il Fallimento procedura aperta presso il Tribunale di Torre Annunziata;

che, ritenendo più agevole una vendita in loco, nel corso delle trattative era stata avanzata l'ipotesi di conferire l'incarico per la vendita ad un professionista operante in zona o nelle zone limitrofe;

che l'Avv. Stefano Vitale, già legale della controparte nei giudizi che furono all'origine dell'atto di transazione, dopo qualche perplessità, ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'eventuale incarico per la vendita del complesso immobiliare, come da allegata e-mail indirizzata ad entrambe le procedure, facendo riferimento alla relazione tecnica di stima redatta nell'ambito del Fallimento dallo Arch.Diego Savarese;

che, opportunamente acquisita la predetta relazione tecnica e messa a confronto con quella redatta per il Fallimento dal Geom. Sante Cesarini (entrambe in allegato) lo scrivente ha avuto modo di constatare la grande differenza tra i valori di stima esistenti nell'ambito delle due procedure:

* € 3.953.578,14 per il

* € 707.900,00 per il

CONSIDERATO

che la vendita avverrà nell'interesse di entrambe le procedure;

che (vecchio rito) sarà necessario acquisire il parere preventivo del comitato dei creditori sulle condizioni di vendita;

Tutto ciò premesso e considerato

CHIEDE

Voglia la S.V.III.ma stabilire prezzo, condizioni e modalità di vendita ovvero, se lo riterrà opportuno, disporre per un aggiornamento dei valori di stima.

Con osservanza.

Perugia, 21 febbraio 2017

IL CURATORE DEL FALLIMENTO
Dott. Giovanni G. G. G.

In allegato:

- * copia e-mail Avv. Vitale 31.01/04.02.2017;
- * copia CTU Arch. Diego Savarese;
- * copia CTU Geom. Sante Cesarini.



Tribunale di Perugia

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO AI FALLIMENTI

Nr. Fall.to 110\2004

IL Giudice Delegato, dott. Umberto RANA

Vista l'istanza depositata in data 21/02/2017 dal Curatore del Fallimento

autorizza

Il Curatore a procedere con vendita competitiva con delega ex art. 107 L.F. e 591 bis cpc ad un professionista *in loco* con modalità e prezzo BASE da concordarsi con il Curatore del fall.to

Si comunichi al Curatore.

Perugia, 22/02/2017

Il Giudice Delegato

dott. Umberto Rana

Dott. Giovanni Bevilacqua
Via dell'Aurora 14
06123 Perugia - Pg

TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE NELLA VENDITA
SENZA PREVIA RETTIFICA DI ATTO DI PROVENIENZA
(Art.35 l.f.)**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento sopracitato,

PREMESSO

che, nelle operazioni preliminari per la revisione della perizia e formazione del bando di vendita l'Avv.Stefano Vitale, delegato dalla procedura alle operazioni di vendita dell'immobile situato in Pontecagnano Faiano (SA), ha rilevato e segnalato, come da allegato, difformità nella descrizione e consistenza delle particelle come descritte nell'atto di provenienza della

- **Conferimento d'azienda**) e quanto emergente dal atto di provenienza della precedente proprietà (**Decreto di trasferimento** da esecuzione immobiliare) dove è stato omesso il trasferimento di due particelle: 193 e 194;



che lo stesso delegato ha precisato “*se si vuole rispettate la regola secondo la quale il fallimento che vende deve garantire la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla sentenza di fallimento, allora bisogna far correggere il decreto di trasferimento e la nota di trascrizione facendo inserire in essi anche i riferimenti, quanto meno, delle p.lle 193 e 194; operazione sicuramente non semplice visto il tempo trascorso ed il fatto che.....l’erronea individuazione catastale del complesso venduto probabilmente è presente anche negli atti della procedura esecutiva di provenienza antecedenti al suddetto decreto di trasferimento”*”

che, in alternativa (proposta del delegato alle operazioni di vendita), tenendo conto che a dicembre di quest’anno saranno trascorsi 20 anni dall’atto di **conferimento d’azienda** (e che quindi la continuità nel ventennio sarebbe rispettata) si potrebbe mettere all’asta il bene ad avvenuto compimento del ventennio (11/12/20), dando conto della problematica nella redigenda perizia integrativa,

che per la soluzione proposta l’Avv. Vitale richiede l’eventuale consenso della S.V. Ill.ma che dovrà emettere il conseguente decreto di trasferimento;

che l’Arch. Savarese, incaricato di integrare la CTU ai fini della



corretta formazione del bando di vendita, ha comunque precisato che esiste rapporto di derivazione nelle consistenze tra quanto oggi esistente e quanto riportato nel decreto di trasferimento 1987;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

voglia la S.V. Ill.ma concedere il proprio nulla osta alla eventuale emissione del decreto di trasferimento per l'immobile posto in vendita senza previa rettifica del precedente decreto di trasferimento.

Con osservanza.

Perugia, 11 ottobre 2020

IL CURATORE DEL FALLIMENTO
Dott. Giovanni Bevilacqua



In allegato:

-  20200604_#Avv-Vitale_Ist-Autorizzaz.pdf (Richiesta autorizzazione);
-  19871103_F110-04_DTrasf- (Decreto di trasferimento 1987);
-  20001211_F110-04_ACess-Az- (Conferimento d'azienda 2000);
-  20200228_F110-04_LT-Precisaz-Arch-Savarese.pdf.



TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino

**RICHIESTA DIRETTIVE SU BOZZA AVVISO DI VENDITA DELEGATA
PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PONTECAGNANO FAIANO**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto curatore del fallimento sopracitato,

PREMESSO

che l'Avv. Stefano Vitale è stato designato dalla procedura quale professionista delegato alla vendita telematica;

che, al termine di un complesso percorso per la corretta descrizione dell'immobile da porre in vendita, con Pec di cui in allegato, ha richiesto un fondo spese e predisposto l'unita bozza di bando di vendita redatto sul modello in vigore presso il Tribunale di Napoli, chiedendone l'approvazione degli organi della procedura;

che per il fondo spese il curatore procederà con separata istanza;

che, esaminato il suddetto bando, lo scrivente non ha rilevato elementi in contrasto con il generico modello di avviso vendita in uso presso il Tribunale di Perugia;

CHIEDE

voglia la S.V. Ill.ma, qualora lo ritenga necessario, fornire le proprie eventuali diverse direttive per la corretta esecuzione della vendita delegata.



Dott. Giovanni Bevilacqua
Via dell'Aurora 14
06123 Perugia - Pg

Con osservanza.

Perugia, 30 ottobre 2023

IL CURATORE DEL FALLIMENTO
dott. Giovanni Bevilacqua

In allegato:

-  20231018_F110-04_#Pec-Avv-Vitale.pdf;
-  F110-04_AV-Pontecagnano_Bozza-AvvVitale



Da:
Inviato: venerdì 1 marzo 2024 19:52
A:
Oggetto: Trib. Perugia, Fall. n. 110/ 2004 - Esperimenti d'asta complesso immobiliare Pontecagnano Faiano.

Gent.mo Avvocato,
riscontro Sua Pec come da testo sottostante per confermarLe di aver provveduto al deposito delle certificazioni da Lei trasmesse e confermarLe che nulla osta al nuovo esperimento come da Lei proposto in qualità di delegato alle operazioni di vendita. La ringrazio per le informative e Le porgo cordiali saluti.
dott. Giovanni Bevilacqua
quale Curatore del Fallimento in liquid.

PS Per future comunicazioni: voglia gentilmente prendere nota dell'indirizzo Pec della procedura.

*"Egr. dr. Bevilacqua,
le comunico che l'asta odierna è andata deserta per assenza di offerte di acquisto come da certificazione e report della piattaforma in allegato.
Pertanto le chiedo di autorizzarmi a procedere ad una nuova asta telematica al nuovo prezzo base ridotto di € 966.000 ed offerta minima di € 724.500,00
In attesa di riscontro a stretto giro, le invio cordiali saluti.
Avv. stefano Vitale"*