

Tribunale di Santa Maria Capua Vetere

Fallimento n. 57-2022

Giudice Delegato dott.ssa Marta Sodano – Curatore prof. Roberto Tizzano

Prima Integrazione

del Programma di Liquidazione

del Fallimento Logica Costruzioni srl in liquidazione

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





1. BREVE PREMESSA

1. Con provvedimento del 26 settembre 2022, il Giudice Delegato, per la mancata costituzione del Comitato dei Creditori, ha approvato il Programma di Liquidazione *ed art. 104-ter l.f.*
2. Fra l'altro, il Curatore proponeva porsi in vendita l'unità immobiliare di categoria C/6 di circa 20 metri ubicata nel Comune di San Prisco, via Costantinopoli 9, ai sensi dell'art. 107 comma 2 L.F., ossia vendita effettuata dal Giudice Delegato secondo le disposizioni del Codice di Procedura Civile in quanto compatibili.
3. In prosieguo di tempo, il Curatore, a tanto autorizzato dal Giudice Delegato, incaricava l'ing. Domenico Panico di procedere alla stima del bene e di svolgere tutte le analisi tecnicamente necessarie in vista della vendita competitiva, ed il professionista incaricato rilasciava l'acclusa relazione che determina un valore del bene – al netto di spese necessarie per regolarizzazione urbanistica di Euro 11.905,00 (undicimilanovecentocinque/00).
4. È dunque possibile procedere alla liquidazione del bene, in relazione alla quale, tuttavia, il Curatore propone modificarsi la soluzione prospettata nel Programma di Liquidazione e di affidare la vendita del bene alla società Aste Giudiziarie in Linea spa (con oneri a definitivo carico dell'aggiudicatario) e definitiva assegnazione a mezzo decreto di trasferimento del Giudice Delegato.

2. VENDITA DELL'UNICO IMMOBILE DEL FALLIMENTO IN SAN PRISCO (CE)

5. Il Fallimento dispone della seguente unità immobiliare nel Comune di San Prisco (CE), come da acclusa relazione dell'ing. Domenico Piccolo: unità immobiliare al foglio 8, particella 5200, subalterno 10, categoria C/6 (box per auto, posti auto scoperti, garage, rimesse per autoveicoli o imbarcazioni e autorimesse), classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale 24 mq, rendita 35,12 €, indirizzo via Costantinopoli n. 9, interno 1, piano S1, scala A, intestata per la piena ed intera proprietà a [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]. L'unità è ubicata all'interno di un parco per civili abitazioni, detto "Parco Costantinopoli", con ingresso carrabile e pedonale dall'interno dello stesso parco, numeri civici n. 9 e n. 11 e fa parte del fabbricato A del parco.



6. Il Tecnico della Procedura ha chiarito che l'unità immobiliare pervenne alla società fallita con atto di compravendita per notaio Raffaele ORSI del [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Santa Maria Capua Vetere in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] con cui [REDACTED] gliela cedettero unitamente ad altri beni (punto n.5 dell'atto di compravendita nella sezione Edificio denominato "Fabbricato A"), realizzati giusta la licenza edilizia n. 46 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Prisco in data 10 gennaio 1981, tutti riportati per l'accatastamento con scheda presentata nel Catasto Fabbricati del Comune di Caserta (CE), con il numero scheda 4578 (interno 1). **Sicché è ampiamente trascorso il ventennio dall'ultima delle trascrizioni operate sull'unità immobiliare.**
7. Sempre il Tecnico della Procedura ha accertato che, sebbene i locali box del piano S1 del fabbricato A del Parco Costantinopoli si presentino in disposizione differente rispetto agli allegati grafici della concessione edilizia, è possibile sanare la diversità in applicazione dell'art. 36 del Testo unico dell'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (accertamento di conformità), presentando al Comune di San Prisco: richiesta di permesso a costruire in sanatoria e scia di agibilità, oltre a versare eventuali diritti di segreteria, aggiornamento della planimetria catastale con rettifica della scheda c/o Agenzia Entrate.
8. Il valore di stima, al netto dei costi degli incombenti del caso, è di Euro 11.905,00.
9. **Pertanto, il Curatore formula, con la presente, la I integrazione al Programma di Liquidazione, proponendo di alienare il bene sopra individuato nella relazione dell'ing. Domenico Piccolo, affidando la procedura di vendita alla società Aste Giudiziarie in Linea spa, con successivo trasferimento all'aggiudicatario a mezzo decreto di trasferimento del Giudice Delegato. E sottopone tale integrazione al Giudice Delegato per la sua approvazione, stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori, con richiesta di dispensa dall'acquisire la relazione notarile ventennale, atteso che, come emerso dall'indagine dell'ing. Piccolo, l'unico e solo atto con cui il cespite è pervenuto alla Fallita risale all'anno 1989.**
10. **Il Curatore allega alla presente la relazione dell'ing. Panico completa degli allegati.**

Napoli, 1° marzo 2024

Il Curatore

(Prof. Roberto Tizzano)



Fallimento [REDACTED] l. – R.G. n. 57/2022



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Sezione III

Il Giudice delegato,

letta l'istanza depositata dal Prof. Roberto Tizzano, curatore del fallimento in epigrafe, il quale ha chiesto modificarsi il programma di liquidazione precedentemente approvato e autorizzato; rilevato, in particolare, che il curatore ha chiesto di affidare la vendita dell'unità immobiliare di categoria C/6 di circa 20 metri ubicata nel Comune di San Prisco, via Costantinopoli 9, al concessionario Aste Giudiziarie al fine di contenere i costi della procedura di vendita; ritenuta l'istanza accoglibile, in quanto mirante a garantire una maggiore pubblicità e una maggiore rapidità della procedura; rilevato che non è costituito il comitato dei creditori e che il Giudice delegato è tenuto a provvedere in luogo dello stesso;

P.Q.M.

Letti gli artt. 41 e 104 ter c.p.c.;

Approva la modifica del programma di liquidazione e ne autorizza gli atti conformi.

Si comunichi al curatore.

Santa Maria Capua Vetere, 7.03.2024

Il GD

Dr.ssa Marta Sodano

