

Avvocato
Francesco Petrella

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE

ILL.MA DOTT.SSA SODANO MARTA
G.D. AL FALLIMENTO
MA.T.OIL DI MADONNA UMBERTO E MADONNA MASSIMO & C. S.A.S.
FALL.TO N. 47/2016
VERIFICA CHIUSA

VENDITA BENI IMMOBILI

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto avv. Francesco Petrella nominato curatore del fallimento in epigrafe,
brevemente osserva.

L'arch. Nardiello, con comunicazione a mezzo PEC del 29 settembre 2023, depositava
la relazione peritale dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare e, pertanto, lo
scrivente provvedeva a conferire l'incarico, al Notaio dott. Enrico Matano per la
redazione della certificazione notarile.

In data 18 luglio 2024, il dott. Matano consegnava la certificazione notarile che si
allega.

Con riferimento agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, corre l'obbligo di
precisare che gli stessi presentano delle gravi irregolarità urbanistiche. Circostanza che
ha comportato una determinazione del prezzo di stima inferiore al valore di mercato.

In riferimento, al Lotto Due - Quota di 2/6 di proprietà di intero stabile ubicato nel
Comune di Casal di Principe in Via Parroco Gagliardi n. 13 riportato nel C.F. al foglio
20, p.lla 5003, cat. A/3, lo stesso risulta totalmente abusivo. Nello specifico, l'esperto
stimatore nella consulenza depositata così precisava "il descritto stato dei luoghi non
corrisponde alla consistenza catastale in ordine ampliamento e diversa distribuzione

degli spazi interni; come da certificazione dell'UTC del Comune di Casal di Principe non risulta rilasciato alcun titolo abilitativo e/o domanda di condono a nome della proprietaria nel periodo tra il 1960 (data di acquisto) e il 1994 (data di decesso) e pertanto gli immobili sono da ritenersi completamente abusivi. Non è possibile richiedere sanatoria in quanto l'attuale sagoma non rispetta le distanze minime tra pareti finestrate prescritte dal D.M. 1444/1968; non risultano ordini di demolizione”.

La predetta unità immobiliare, pertanto, attesa l'incommerciabilità della stessa non è stata ricompresa tra i beni da porre in vendita.

Si evidenzia, inoltre, nelle more della trascrizione della sentenza di fallimento sui beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, si è provveduto a predisporre l'avviso di vendita fissata per la data del 08 gennaio 2025 - ore 09:30, da svolgersi con modalità telematica, anch'esso allegato alla presente.

Pertanto, con la presente sono a chiedere alla S.V. Ill.ma di delegare, per le operazioni di vendita, lo scrivente curatore e, previa dichiarazione di assenza di fondi *ex art. 144 TUSG*, disporre che il pagamento delle spese e dei compensi professionali sia posto a carico dell'Erario.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento,

Fiducioso ossequia.

Santa Maria Capua Vetere, 26 settembre 2024

IL CURATORE
Avv. Francesco Petrella

Si allega:

- Relazione peritale arch. Sebastiano Nardiello;
- Certificazione Notarile dott. Enrico Matano;
- Bozza avviso di vendita.