



## TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

terza sezione civile  
(sezione fallimentare)

FALLIMENTO N. 82/2012

### ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON DELEGA ALLA DOTT.SSA *FRANCESCA SAGLIOCCO*

#### IL GIUDICE

**dott.ssa *Loredana Ferrara***

delegato al Fallimento della *Costruzioni Sarpi di Raffaele Pontillo s.r.l.*,  
dichiarato con sentenza n. 84 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere  
in data 03.10.2012, depositata in data 12.10.2012;

CONSIDERATO che all'attivo del menzionato fallimento risultano acquisiti i  
sotto indicati beni immobili meglio descritti nella relazione peritale in atti  
redatta dal geometra *Antonio Attanasio*;

LETTI gli artt. 105 e 108 L.F.;

LETTI gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

SU proposta del curatore;

VISTO il D.L. n. 83/2015 convertito con Legge n. 132/2015;

RILEVATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 105 L.F., alle vendite immobiliari  
in sede fallimentare è applicabile, in quanto compatibile con le speciali  
disposizioni della legge fallimentare, la normativa in tema di vendita di  
beni immobili di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;

RITENUTO che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella nuova  
formulazione introdotta dalla legge 14 maggio 2005 n. 80 e succ. mod.,  
configurano un modello unitario di vendita, che può essere applicato  
anche in sede fallimentare;

#### ORDINA

la vendita, in **quarantuno lotti**, della piena proprietà dei beni  
dettagliatamente descritti nella relazione peritale in atti redatta dal  
geometra *Antonio Attanasio* alla quale si rinvia

#### DELEGANDONE

l'esecuzione alla dott.ssa *Francesca Sagliocco*, dottore commercialista.

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI – DATI CATASTALI.**

**LOTTO UNO**

Piena ed intera proprietà di cantinola, ubicata al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 42**, piano S1, cat. C/2, classe 3, mq. 8, R.C. euro 21,90.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 10.320,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 7.740,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO DUE**

Piena ed intera proprietà di cantinola, ubicata al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 43**, piano S1, cat. C/2, classe 3, mq. 6, R.C. euro 16,42.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 7.740,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 5.805,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRE**

Piena ed intera proprietà di cantinola, ubicata al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 44**, piano S1, cat. C/2, classe 3, mq. 6, R.C. euro 16,42.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 7.740,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 5.805,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO QUATTRO**

Piena ed intera proprietà di cantinola, ubicata al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 92**, piano S1, cat. C/2, classe 3, mq. 3, R.C. euro 8,21.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 3.870,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 2.902,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO CINQUE**

Piena ed intera proprietà di cantinola, ubicata al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 96**, piano S1, cat. C/2, classe 3, mq. 7, R.C. euro 19,16.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 9.030,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 6.772,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO SEI**

Piena ed intera proprietà di box auto, ubicato al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 50**, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 26, R.C. euro 71,17.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 33.540,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 25.155,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO SETTE**

Piena ed intera proprietà di box auto, ubicato al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 67**, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 14, R.C. euro 38,32.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 18.060,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 13.545,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO OTTO**

Piena ed intera proprietà di box auto, ubicato al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella**

**5371, sub. 77**, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 19, R.C. euro 52,01.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 24.510,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 18.382,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO NOVE**

Piena ed intera proprietà di box auto, ubicato al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 79**, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 15, R.C. euro 41,06.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 19.350,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 14.512,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO DIECI**

Piena ed intera proprietà di box auto, ubicato al piano interrato del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 82**, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq. 23, R.C. euro 62,96.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 29.670,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 22.252,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO UNDICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 105**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 19, R.C. euro 52,01.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 9.918,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 7.438,50 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO DODICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta,



frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy",  
identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella  
5371, sub. 106**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TREDICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra  
del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta,  
frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy",  
identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella  
5371, sub. 107**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO QUATTORDICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra  
del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta,  
frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy",  
identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella  
5371, sub. 120**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO QUINDICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra  
del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta,  
frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy",  
identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella  
5371, sub. 121**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO SEDICI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 122**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO DICIASSETTE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 123**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO DICIOOTTO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 124**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO DICIANNOVE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 125**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 126**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTUNO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 127**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTIDUE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 128**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTITRE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 129**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.



**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTIQUEATTRO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 130**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTICINQUE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 131**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTISEI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 132**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTISETTE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy",



identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 133**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTOTTO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 134**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO VENTINOVE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 135**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTA**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 136**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTUNO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra



del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 137**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTADUE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 138**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTATRE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 139**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTAQUATTRO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 140**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO TRENTACINQUE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 141**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

#### **PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

#### **OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO TRENTASEI**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 142**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

#### **PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

#### **OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO TRENTASETTE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 143**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

#### **PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

#### **OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

### **LOTTO TRENTOTTO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 144**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

#### **PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO TRENTANOVE**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 145**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO QUARANTA**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 146**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

**LOTTO QUARANTUNO**

Piena ed intera proprietà di posto auto scoperto, ubicato al piano terra del complesso immobiliare, composto da due fabbricati, sito in Caserta, frazione San Clemente, alla via Galatina, denominato "Parco Giusy", identificata nel N.C.E.U. del comune di Caserta al **foglio 53, particella 5371, sub. 147**, piano T, cat. C/6, classe 5, mq. 12, R.C. euro 32,85.

**PREZZO DI RIFERIMENTO:**

**€ 6.264,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 4.698,00 (corrispondente al 75% del prezzo di riferimento)**

\* \* \*

I beni risultano comunque individuati nella certificazione ipocatastale redatta dal notaio *Maria De Sarno* del 05/10/2015 successivamente integrata in data 13/04/2016 e più dettagliatamente descritti nella relazione del c.t.u. in atti, consultabile dagli offerenti ed alla quale si fa

espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- a) La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento; essa 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;
- b) 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;
- c) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 ecc. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili 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;
- d) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico della procedura;
- e) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- f) Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A. la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro centoventi giorni dall'aggiudicazione;
- g) il professionista delegato deve inserire nell'avviso di vendita la descrizione del bene oggetto della vendita ed indicare sempre separatamente sia il valore d'asta, sia l'offerta minima per l'aggiudicazione (corrispondente al 75% del valore d'asta o prezzo di riferimento);
- h) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **TERMINI CONTENUTO E VALIDITA' DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare (III Sezione Civile) del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere.

Le offerte devono essere contenute in duplice busta. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura fallimentare e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta deve contenere:

- 1) le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; l'indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie che ne giustificano i poteri; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario;



3) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune di Santa Maria Capua Vetere, da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);

4) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta - prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità, nonché del termine del versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente ed una copia del codice fiscale nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 82/2012 - Costruzioni Sarpi di Raffaele Pontillo s.r.l. Trib. Santa Maria Capua Vetere - per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma deve essere richiesta, in questa fase, a titolo di fondo spese.

L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

**APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE**

L'apertura delle buste e la vendita si terrà presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere nella stanza assegnata ai professionisti delegati alle vendite, all'udienza fissata per l'esame delle offerte ed indicata nell'avviso di vendita, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:

1) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

2) se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta potrà essere accolta solo previa autorizzazione degli Organi della Procedura fallimentare e qualora questi ritengano che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuova vendita non essendo possibile nella fattispecie in esame la presentazione di eventuali istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; pertanto, il professionista delegato



relazionerà con urgenza il Giudice Delegato, il Curatore ed il Comitato dei Creditori, se costituito, anche a mezzo posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà:

1) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e, in tale ultimo caso, non essendo possibile nella fattispecie la presentazione di eventuali istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato relazionerà con urgenza il Giudice Delegato, il Curatore ed il Comitato dei Creditori, anche a mezzo posta elettronica certificata;

2) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, non essendo possibile nella fattispecie la presentazione di eventuali istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, in favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto, dell'entità della cauzione prestata, del termine indicato per il versamento del saldo prezzo, sempre a condizione che l'offerta sia pari a quella minima indicata nell'avviso di vendita.

#### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE**

**Entro il termine massimo di centoventi (120) giorni dalla aggiudicazione** definitiva, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta (con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 82/2012 - Costruzioni Sarpi di Raffaele Pontillo s.r.l. Trib. Santa Maria Capua Vetere. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite alla procedura, salvo il risarcimento del maggior danno. **In**

**caso di mancato versamento del prezzo nel termine, il professionista delegato deve darne immediata notizia al Giudice Delegato, trasmettendogli il fascicolo.**

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 82/2012 - Costruzioni Sarpi di Raffaele Pontillo s.r.l. Trib. Santa Maria Capua Vetere per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il professionista delegato verserà le somme sul conto della procedura a sé intestato quale professionista delegato alla vendita e ne darà pronta notizia al Giudice Delegato ed al curatore trasmettendo la relativa documentazione in copia e l'estratto conto.

**Il professionista delegato trasmetterà con urgenza il fascicolo al Giudice Delegato, unitamente a tutta la documentazione necessaria e comprovante il versamento del prezzo, per consentire la pronuncia del decreto di trasferimento. Contestualmente verserà al curatore il ricavato della vendita.**

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

- a) l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. sarà notificato dal Professionista delegato a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili in vendita, nonché ai creditori ipotecari iscritti almeno trenta giorni prime della vendita;
- b) almeno **quarantacinque (45) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, della presente ordinanza di vendita sarà dato, **a cura del professionista delegato, pubblico avviso** sul quotidiano "IL CORRIERE DEL MEZZOGIORNO" ed. di Caserta, sul sito internet [WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT](http://WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT). La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale [www.tribunalesanatomariacapuavetere.it](http://www.tribunalesanatomariacapuavetere.it). Sui suddetti siti internet il professionista delegato inserirà la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima comprensiva di planimetrie e rilievi fotografici;
- c) invio, **almeno venti giorni (20) prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte** di un estratto dell'avviso di vendita, **riprodotto in 200/500 missive pubblicitarie con il sistema "POSTALTARGET"**, indirizzati a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita. I menzionati adempimenti

pubblicitari dovranno avere un costo contenuto nei limiti della convenzione stipulata dal Tribunale di competenza. Nell'estratto da pubblicare, il professionista, omettendo i dati catastali, avrà cura di indicare i dati essenziali per la valutazione dell'immobile; l'estratto da pubblicare in ogni caso indicherà sintetiche informazioni relative ai seguenti punti: 1) descrizione dell'immobile offerto in vendita, con specificazione: del diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); dell'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); della tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); delle dimensioni (esprese in mq. e/o in numero di vani); delle eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); dello stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); 2) valore e/o prezzo di riferimento nonché offerta minima di acquisto; 3) termine, luogo e modalità di presentazione delle offerte (con tutte le indicazioni necessarie, anche ai sensi dell'art. 173-*quinquies* disp. att. c.p.c.); 4) data, luogo e ora per l'esame delle offerte; e) numero della procedura; 5) nome e recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; 6) nome e recapito telefonico del curatore; 7) sito Internet dove sono pubblicate l'ordinanza di vendita e la relazione di stima (con i relativi allegati); 8) luogo dove possono acquisirsi altre informazioni; nell'avviso il professionista delegato provvede ad indicare che l'interessato all'acquisto, potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione.

**Ogni ulteriore adempimento pubblicitario dovrà essere preventivamente approvato e autorizzato dal Giudice Delegato.**

#### **DISPONE**

- che il professionista delegato provveda alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel termine di 120 giorni dalla data della presente ordinanza;
- che in caso di esito negativo di ogni tentativo di vendita il professionista delegato trasmetta, entro e non oltre 15 giorni, tutta la documentazione al Giudice Delegato;
- che le offerte siano depositate presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Cancelleria della III Sezione Civile (Sezione Fallimentare);
- che l'esame delle offerte e le operazioni di vendita vengano compiute presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, nella stanza assegnata ai professionisti delegati alla vendita;

- che le buste con le offerte non siano aperte se non al momento della vendita;
- che, immediatamente dopo la vendita, gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte siano direttamente restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;
- che la cauzione depositata dall'aggiudicatario sia versata dal professionista delegato sul conto della procedura a sé intestato quale professionista delegato alla vendita;
- che su tale conto sia versato anche il saldo prezzo di aggiudicazione, da depositarsi dall'aggiudicatario nei termini, così come sia versato l'importo delle spese;
- che in caso di mancato versamento del saldo prezzo o delle spese il professionista delegato ne dia immediata notizia al Giudice Delegato e al curatore;
- che, in caso di mancato versamento del conguaglio prezzo da parte dell'aggiudicatario, il professionista delegato provveda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 25% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice solo per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;
- che nel caso la vendita non abbia esito positivo il professionista delegato ne dia immediata notizia, nei termini di cui alla presente ordinanza, al Giudice Delegato ed al curatore;
- che, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il VALORE D'ASTA ogni volta di un quarto fino ad un massimo di TRE RIBASSI;
- che, nell'ipotesi di esito negativo della vendita, pur a seguito dei detti ribassi, il professionista delegato rimetta gli atti al Giudice Delegato;
- che il professionista delegato, nel redigere l'avviso di vendita precisi nello stesso, in termini generali che l'aggiudicatario può versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

#### **ALTRE ATTIVITÀ**

Il professionista verserà la somma ricavata dalla vendita (e le eventuali cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti), maggiorata degli interessi maturati e detratto quanto necessario per le spese, al curatore (perché questi provveda, nel termine di cui all'art. 34 L.F., a sua volta a

versarla sul libretto/conto corrente intestato al fallimento), mediante assegno circolare intestato alla procedura ed allegando una fotocopia dei movimenti del conto di deposito.

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario; le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni di cui all'art. 586 c.p.c., e la voltura catastale degli immobili aggiudicati, saranno effettuate a spese dell'acquirente, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti: il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

Al fine di consentire l'emissione del decreto di trasferimento, il professionista delegato allegherà il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione della sentenza di fallimento di cui occorre disporre la cancellazione (da eseguirsi solo previo avviso a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni).

S. Maria C.V., lì 13.7.2016

**IL GIUDICE DELEGATO**

*(dott.ssa Loredana Ferrara)*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

