

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**  
***UFFICIO FALLIMENTI***

⌘⌘⌘⌘⌘⌘

FALLIMENTO N° 24/2013 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Laura Magliulo

**ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**

**Il Giudice Delegato**

vista l'istanza di vendita dei dottori Giuseppe Castellano, Massimo Di Pietro e dell'avvocato Antonio de Notaristefani di Vastogirardi, in qualità di curatori della procedura fallimentare indicata in epigrafe, con la quale viene chiesta la vendita senza incanto degli immobili in appresso meglio specificati; esaminata la documentazione agli atti della procedura, nonché la relazione del CTU arch. Davide Russo, e la relazione del Notaio, dott. Benedetto Giusti;

ritenuto che è necessario disporre la vendita senza incanto;

visti gli artt. 104,105 e 108 Legge Fallimentare, in relazione agli artt. 570 e segg. c.p.c.;

**ORDINA**

che la vendita senza incanto degli immobili sotto descritti avvenga in unico lotto al prezzo base di seguito indicato

**IMMOBILE SITO IN TORRE DEL GRECO, VIA ROMA N. 80, RIPORTATO AL CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 501, PART. 223, SUB 17.**

Immobile ubicato nel Comune di Torre del Greco (Na) Via Roma n. 80, iscritti al Catasto Fabbricati, Foglio n. 501 del Comune di Torre del Greco, distinti come di seguito:

1. diritto di proprietà pari a 1000/1000 dell'immobile sito in Torre del Greco, Via Roma n. 80, riportato al Catasto Fabbricati, foglio 501, part. 223, sub 17, cat. C/1, cl. 6, r.c.€ 1.616,15.

**Prezzo Base € 174.000**

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: non si rinvencono, sul suolo de quo, manufatti.

Attestato di prestazione energetica: L'immobile è dotato di certificazione energetica.

Legittimazione urbanistica: non risultano licenze edilizie, concessioni, condoni relativi all'immobile. Gli unici atti che comprovano la legittimità dell'immobile sono le vecchie planimetrie datate 10/03/1940, rispetto alle quali ci sono delle difformità. L'immobile, pertanto, necessita della legittimazione urbanistica, mediante pratica in sanatoria e conseguente autorizzazione sismica da presentare agli organi competenti, di tanto se ne è tenuto conto in fase di stima dell'immobile. L'onere della legittimazione dovrà essere a carico del nuovo acquirente.

L'immobile risulta essere destinato a caseificio e salumificio con contratto di affitto in corso, meglio individuato nella relazione di stima a cui si compie rinvio.

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti emergono le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) sequestro conservativo in virtù di decreto emesso dal Tribunale di Torre del Greco il 04/04/2012 e trascritto il 06/04/2012 ai numeri 14771/11504;
- 2) sequestro conservativo in virtù di ordinanza emessa dal Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Distaccata di Torre del Greco - il 10/04/2012 e trascritta il 12/04/2010 ai numeri 15311/11832;
- 3) sequestro conservativo in virtù di decreto emesso dal Tribunale di Torre Annunziata il 04/04/2012 e trascritto il 16/04/2012 ai numeri 15573/12030;
- 4) sequestro conservativo in virtù di decreto emesso dal Tribunale di Torre Annunziata il 23/03/2012 e trascritto il 29/06/2012 ai numeri 27194/20831;
- 5) sequestro conservativo in virtù di ordinanza emessa dal Tribunale di Torre Annunziata, trascritto il 31/07/2012 ai numeri 32900/25492;
- 6) sequestro conservativo in virtù di ordinanza emessa dal Tribunale di Torre Annunziata il 31/12/2012, rep. 2399/2010 e trascritto a Napoli 2<sup>^</sup> il 17/01/2013 ai numeri 2723/2112;
- 7) sequestro conservativo nascente dal decreto del Tribunale di Torre Annunziata del 22/1/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 in data 12/2/2013 ai nn. 6476/4862, a favore della Curatela del Fallimento Deiulemar Compagnia di Navigazione SpA;
- 8) sequestro conservativo nascente dal decreto del Tribunale di Torre Annunziata del 22/1/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 in data 12/2/2013 ai nn. 6477/4863, a favore della Curatela del Fallimento Deiulemar Compagnia di Navigazione SpA;
- 9) ipoteca derivante da ruoli esecutivi iscritta in favore di Equitalia Sud SpA in data 14 Marzo 2016 ai nn. 11276/1471.

Si tratta di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

### **AVVERTE**

che la vendita senza incanto degli immobili di cui ai lotti sopra indicati viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in questione con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, come meglio descritto nelle relazioni del tecnico e notaio sopra indicati alle quali si fa rinvio per quanto qui non riportato.

### **STABILISCE**

Che la vendita senza incanto avrà luogo il giorno , alle ore 16 giugno 2026 avanti a sé presso l'Ufficio fallimenti di questo Tribunale, alle seguenti condizioni:

1 – ognuno, eccetto il fallito, è ammesso a presentare domanda di partecipazione senza incanto, che potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Le società dovranno depositare certificato d'iscrizione al registro delle imprese;

2 - coloro che intendono partecipare all'asta dovranno depositare presso lo studio del Curatore Dott. Massimo Di Pietro, sito in Napoli, Via Ippolito Borghese 3, un'offerta in busta chiusa recante la causale – offerta segreta per la vendita immobiliare relativa al fallimento n.24/2013 Trib. Torre Annunziata. Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente la gara a pena di esclusione dalla stessa. L'offerta depositata si considera irrevocabile;

3 – la domanda dovrà contenere le generalità dell'interessato e dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare, intestato a “Fall. 24/2013 Trib. Torre Annunziata”, recante l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (da valer quale acconto in caso di aggiudicazione).

4 – in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti comparso, all'esito della quale sarà designato il vincitore. La partecipazione è obbligatoria a pena di perdita della cauzione. Se nessun offerente sarà comparso prevarrà l'offerta più alta;

5 - il curatore riferirà al giudice delegato sull'andamento e sull'esito della vendita al fine di ottenere l'autorizzazione al trasferimento definitivo in favore dell'aggiudicatario.

6 – a gara effettuata il curatore tratterà l'assegno depositato dall'aggiudicatario, che lo verserà sul conto corrente bancario intestato alla procedura, e restituirà quelli depositati dai partecipanti non aggiudicatari;

7 – non è prevista l'applicazione dell'art 584 c.p.c. (aumento di 1/5);

8 – entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo aumentato del 20% a titolo di spese presuntive di vendita, dedotta la cauzione già versata, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “Fall. 24/2013 Trib.Torre Annunziata”, che verranno versati dal curatore sul conto corrente bancario, vincolato per il prezzo all'ordine del giudice delegato, accesi presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna Ag. 368 di Torre del Greco. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e con sua soggezione al pagamento dell'eventuale differenza di prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

9 - le spese di trasferimento nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente;

10 – saranno valutate le offerte pervenute ai sensi del novellato art 572 c.p.c.

11- Il curatore è autorizzato ad accedere, per mancanza di fondi, nei casi e nei modi previsti dalla legge, all'anticipazione della spesa da parte dell'erario (art. 146, comma 3, lett. c e d TUSG)..

#### DISPONE

Che il curatore curerà la pubblicità legale e che il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita, farà inserire avviso per estratto sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e notificherà, infine, la presente ordinanza ai creditori di cui all'art 108 L.F.

Torre Annunziata, lì 17 febbraio 2026

Il giudice delegato

dott.ssa Anna Laura Magliulo