

Dott Pellegrino Minicozzi

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile
Viale Atlantici n.4-82100 Benevento
Tel. 0824-041491 Pec: studiomnicozzi@pec.it
E mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it



TRIBUNALE DI BENEVENTO
II Sez. Civile
Ufficio Fallimenti

p.e.c. del fallimento:
f14.2015benevento@pecfallimenti.it

Fallimento	Tanzillo Antonio
Sentenza	N.6 /2016 del 28.01.2016
GIUDICE DELEGATO	Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi
CURATORE	Dott. Pellegrino Minicozzi

Ill.mo G.D.
Dott.sa Maria Letizia D'Orsi

OGGETTO	Istanza di vendita beni immobili
----------------	---

Il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che nel fallimento sono caduti, tra gli altri, i beni immobili meglio descritto nella perizia redatta dall'Arch. Colella Fioravante, all'uopo nominato, già depositata e agli atti della procedura.;
 - che la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 l. fall., alla notifica dell'estratto della sentenza di fallimento alla competente Conservatoria dei RR.II.;
 - che il Programma di liquidazione è stato approvato dalla S.V. in data 13 settembre 2016;
 - che sono stati tenuti tre esperimenti di vendita, con prezzi ridotti di $\frac{1}{4}$ per ogni rispettiva vendita ;
 - che tutte le vendite sono andate deserte per mancanza di offerte di acquisto;
- considerato
- che in data 02.02.2026, la S.V. Ill.ma ha emesso il provvedimento con il quale ha disposto la presentazione , da parte del curatore, dell'istanza di nuova vendita del compendio immobiliare;



Dott Pellegrino Minicozzi

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile
Viale Atlantici n.4-82100 Benevento
Tel. 0824-041491 Pec: studiomnicozzi@pec.it
E mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it



TRIBUNALE DI BENEVENTO
II Sez. Civile
Ufficio Fallimenti

p.e.c. del fallimento:
f14.2015benevento@pecfallimenti.it

- che in data 06.02.2026, la S.V.Ill.ma ha emesso il provvedimento con il quale ha approvato la modifica del Programma di Liquidazione , autorizzando la vendita telematica asincrona a mezzo soggetto specializzato, del compendio immobiliare;

- che pertanto il sottoscritto Curatore intende procedere alla vendita del compendio immobiliare, rinviando alla relazione peritale in ordine alla sua migliore identificazione e descrizione;

-che le funzioni di Comitato dei creditori è in capo a codesto Giudice Delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art.41, co.4, L.F.-

TUTTO CIO' PREMesso E CONSIDERATO

- visti gli artt. 41 e 104 ter, l. fall.;

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma ordini la vendita del compendio immobiliare sotto descritto e meglio individuato nella perizia già depositata agli atti della procedura, mediante la Procedura competitiva Telematica Asincrona, a mezzo IVG Napoli spa, soggetto qualificato e specializzato, ad un prezzo ridotto di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultima vendita del 25.01.2024:

LOTTO n.01

Descrizione:

Complesso immobiliare costituito da :

- Terreno agricolo di circa mq 5.930, sul quale insistono fabbricati aventi la natura di Stalle/Deposito Agricolo e Rimesse, tutti realizzati in assenza di autorizzazioni edilizie ed urbanistiche, pertanto non conformi alle norme urbanistiche in vigore. I manufatti sono stati realizzati parte in struttura in muratura e parte in cemento armato.



Dott Pellegrino Minicozzi

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile

Viale Atlantici n.4-82100 Benevento

Tel. 0824-041491 Pec: studiomnicozzi@pec.it

E mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it



TRIBUNALE DI BENEVENTO

II Sez. Civile

Ufficio Fallimenti

p.e.c. del fallimento:

f14.2015benevento@pecfallimenti.it

- **Fabbricato in muratura della superficie di mq 300,00** circa e volume di mc 900,00 circa, ad un solo livello, attualmente destinato a stalla per animali. Rif. Catastali Fg 8, P.Illa n.691, sub1, Cat.C/6, rendita € 666,23, Classato d'Ufficio;
- **Fabbricato in muratura della superficie di mq 162,00** circa e volume di mc 486,00 circa, ad un solo livello, attualmente destinato a magazzino/deposito, in pessimo stato generale. Rif. Catastali Fg 8, P.Illa n.691, sub2, Cat.C/2, rendita € 334,66, Classato d'Ufficio;
- **Piscina in calcestruzzo della superficie di mq 50,00** circa, interrata, in pessimo stato di conservazione. Rif. Catastali Fg 8, P.Illa n.691, sub3, Cat.C/2, rendita € 103,29, Classato d'Ufficio;
- **Terreno agricolo, residuo dalle costruzioni sopradescritte, di mq 5.930.** Rif. Catastali Fg 8, P.Illa n.97, Seminativo Arboreo, R.D. € 59,72, R.A. € 39,81. Attualmente incolto.

Ubicazione lotto: Solopaca (BN) alla C.da Guarrelle

Tipologia del Diritto: Comproprietario al 50% con il coniuge in regime di comunione legale.

► **Prezzo base: 19.315,00 riferito alla quota posta in vendita**

► **Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00**

► **Deposito cauzionale : Euro 5.000,00**

LOTTO n.02

Descrizione:

Abitazione di tipo popolare

Il lotto è composto da unità residenziali (vani), scollegate tra di loro e comunicanti solo tramite spazi comuni condivisi con altre unità immobiliari, di fatto, costituiscono una unica abitazione e sono riportati in catasto sullo stesso elaborato planimetrico. Al piano terra trova posto, nella corte comune a tutto il fabbricato, una unità immobiliare di vani 1,5. Al piano primo ci sono i vani adibiti ad appartamento e una corte riportata al foglio 15, p.Illa 2434 del catasto terreni. La costruzione antecedente al 1930 è conforme agli strumenti urbanistici e correttamente riportata in catasto.

Rif.Catastali:

Abitazione : Fg 15 P.Illa 282 Sub 3, Cat.A/4, Rendita € 158,04

Abitazione: Fg 15, P.Illa 282, Sub.4, Cat.A/4, rendita € 52,68

Corte comune Fg 15 P.Illa 2434

Quota e tipologia del diritto: 333/1000 di Piena proprietà pervenuta in successione

Consistenza: Piano Primo mq 105 circa, per n.4 vani- Cantina di vani 1,5

Ubicazione lotto: Solopaca (BN) C.so Cusani n.42

► **Prezzo base: 6.655,00 riferito alla quota posta in vendita**



Dott Pellegrino Minicozzi

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile
Viale Atlantici n.4-82100 Benevento
Tel. 0824-041491 Pec: studiomnicozzi@pec.it
E mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it



TRIBUNALE DI BENEVENTO
II Sez. Civile
Ufficio Fallimenti

p.e.c. del fallimento:
f14.2015benevento@pecfallimenti.it

► **Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

► **Deposito cauzionale : Euro 2.000,00**

LOTTO n.03

Descrizione:

Vano terraneo facente parte di un fabbricato, con accesso da C.so Cusani n.42 e dalla Corte interna al fabbricato stesso.

L'immobile è costituito da un unico vano, a fronte strada, avente destinazione abitativa di tipo popolare, privo di servizi igienici, ad eccezione dell'impianto idrico e di impianto elettrico. Le caratteristiche costruttive e di rifiniture sono di modesto livello.

Rif.Catastali:

Abitazione : Fg 15 P.IIa 282 Sub 1, Cat.A/4, Rendita € 48,554

Ingresso indipendente, con diritto di accesso dalla corte comune del fabbricato

Quota e tipologia del diritto: 333/1000 di Piena proprietà pervenuta in successione

Consistenza: Piano Terra mq 29 circa, per n.1 vano

Ubicazione lotto: Solopaca (BN) C.so Cusani n.42

► **Prezzo base: 3.095,00 riferito alla quota posta in vendita**

► **Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

► **Deposito cauzionale : Euro 2.000,00**

LOTTO n.04

Descrizione:

Porzione di fabbricato Rurale Diruto, in adiacenza ad altro fabbricato rurale, di altri proprietari, con diritto di accesso alla corte comune, riportata in Catasto terreno al Fg 8 P.IIa n.104.

L'immobile è attualmente inagibile e in condizioni di rudere.

Rif.Catastali:

Abitazione : Fg 8 P.IIa 106, Cat. Fabbr.Rurale, Rendita € 0

Quota e tipologia del diritto: Comproprietario al 50% con il coniuge in regime di comunione legale.

Consistenza: Piano Terra mq 33 circa.

Ubicazione lotto: Solopaca (BN) C.da Guarrelle



Dott Pellegrino Minicozzi

Ragioniere Commercialista-Revisore Contabile
Viale Atlantici n.4-82100 Benevento
Tel. 0824-041491 Pec: studiomnicozzi@pec.it
E mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it



TRIBUNALE DI BENEVENTO
Il Sez. Civile
Ufficio Fallimenti

p.e.c. del fallimento:
f14.2015benevento@pecfallimenti.it

- ▶ **Prezzo base: 2.140,00**
- ▶ **Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**
- ▶ **Deposito cauzionale : Euro 1.000,00**

I prezzi determinati non tengono conto dei costi da sostenere per la redazione del Certificato di Prestazione Energetica (APE).

Con osservanza.

Benevento, 09.02.2026

IL CURATORE

Dott. Pellegrino Minicozzi

