

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO N° 24/2013 R.G.

Giudice Delegato: Dott. Massimo Palessandolo

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 (e i relativi aggiornamenti) 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 al prezzo base come di seguito indicato e distinti nei seguenti lotti:

LOTTO 1

500/1000 DELLA PROPRIETA' DELL'APPARTAMENTO SITO IN TORRE DEL GRECO, VIA PEZZENTELLE N. 14, RIPORTATO AL CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 501, PART. 576, SUB 5.

Immobile ubicato nel Comune di Torre del Greco (Na), Via Pezzentelle n. 14, distinto come di seguito:

1. diritto di proprietà pari a 500/1000 dell'immobile sito in Torre del Greco, Via Pezzentelle n. 14, riportato al Catasto Fabbricati, foglio 501, particella 576, subalterno 5, cat. A/2, cl.5, vani 6,5, rendita catastale € 688,18.

Prezzo Base € 121.750,41

* * * * *

Stato di fatto e di diritto degli immobili

Presenza di opere abusive: per l'individuazione di difformità si compie rinvio alla relazione di stima redatte dall'Arch. Davide Russo.

L'immobile non è concesso a terzi mediante contratto di locazione.

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

Si precisa che i futuri acquirenti saranno obbligati ad accollarsi tutte le spese necessarie per l'eliminazione di tutte le difformità presenti e così come meglio specificate nella CTU elaborata dall'Arch. Russo, a cui si rimanda.

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

- 1) sequestro preventivo nascente dal provvedimento emesso il 26/10/2012 dalla Procura della Repubblica di Roma e trascritto a Napoli 2 in data 02/11/2012 ai nn. 43299/33438 a favore di "Erario Dello Stato - Roma";
- 2) 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;
- 3) sequestro conservativo trascritto il 10/04/2013 ai nn. 15589/11769, su cui è stato annotato il dissequestro in favore della Curatela del Fallimento della società di fatto tra gli imputati nel Proc. Penale 38454/12 nr. P.M.E.N. 3637/13, disposto dal Tribunale ordinario di Roma con ordinanza del 31/07/2013;
- 4) sentenza dichiarativa di fallimento eseguita a Napoli 2 in data 13/06/2013 ai nn. 24523/18617 a favore della "Massa dei creditori del Fallimento della S.D.F."

Tali formalità potranno essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

AVVERTE

che la vendita senza incanto dell'immobile di cui al lotto sopra indicato viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile 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 3 NOVEMBRE 2026, alle ore 11.00 avanti al G.D. 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 comparsi, 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 - i curatori riferiranno 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 i curatori tratterranno l'assegno depositato dall'aggiudicatario, che lo verseranno sul conto corrente bancario intestato alla procedura, e restituiranno 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 dai curatori 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- I curatori sono autorizzati 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 i curatori cureranno la pubblicità legale e che gli stessi, almeno 45 giorni prima della vendita, faranno inserire avviso per estratto sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, sul sito www.astegiudiziarie.it e notificherà, infine, la presente ordinanza ai creditori di cui all'art 108 L.F.

Torre Annunziata, lì 11.06.2026

Il giudice delegato

Dott. Massimo Palescandolo