Visto si autorizza
In data: 05/06/2026

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

FALL. MA.T.OIL. DI [redacted] E [redacted] & C., NONCHÉ DEI SOCI [redacted] E [redacted] - N. 47/2016

GIUDICE DELEGATO: ILL.MA DOTT.SSA SODANO

****

Il sottoscritto Avv. Pierpaolo Barretta, nominato Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe in data 21.01.2026,

premesso che

- Il Sig. [redacted] è risultato titolare delle seguenti unità immobiliari

Quota	Ubicazione	Dati catastali
1/1	Casal di Principe (CE) alla Via Libertà n. 10	foglio 20 p.lla 1095 sub. 1 cat. A/2 cl. 3
1/1	Casal di Principe (CE) alla Via Libertà n.10	foglio 20 p.lla 1095 sub. 2 cat. ente urbano
1/6	Casal di Principe (CE) alla Via Parroco Gagliardi n. 9	foglio 20, p.lla 5003 cat. A/3 cl. 4
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 5 cat. C/6 cl. 1
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 2 cat. C/1 cl. 4
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 3 cat. A/2 cl. 3
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 4 cat. A/2 cl. 3

Il Sig. [redacted] è risultato titolare delle seguenti unità immobiliari

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

Quota	Ubicazione	Dati catastali
1/1	Casal di Principe (CE) alla Via Libertà n.10	foglio 20 p.lla 1095 sub. 2 cat. ente urbano
1/6	Casal di Principe (CE) alla Via Parroco Gagliardi n. 9	foglio 20, p.lla 5003 cat. A/3 cl. 4
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 5 cat. C/6 cl. 1
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 2 cat. C/1 cl. 4
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 3 cat. A/2 cl. 3
1/6	Villa Literno (CE) alla Via Aversa, n. 233	foglio 14 p.lla 5051 sub. 4 cat. A/2 cl. 3

Gli immobili sono stati oggetto di perizia a firma dell'Arch. Sebastiano Nardiello, depositata in data 12 ottobre 2023.

Nella relazione a firma del precedente Curatore si legge: "*L'arch. Nardiello, con comunicazione a mezzo PEC del 29 settembre 2023, depositava le relazioni peritali riferite ai beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare. In particolare, il patrimonio immobiliare acquisito all'attivo fallimentare, suddiviso in n. 6 (sei) lotti, veniva così identificato e stimato:*

Lotto n. 1: Piena ed intera proprietà di intero stabile con giardino annesso ubicato nel comune di Casal di principe in via Libertà n. 10 è composto al piano terra da cucina, disimpegno, deposito e un servizio igienico per una superficie utile di circa 67mq, oltre agli accessori costituiti da un ripostiglio di circa 8 mq, da un porticato di circa 135 mq, una tettoia sul lato sud di 25mq e l'altra sul lato nord di 19 mq e oltre ad un giardino, in

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

parte pavimentato di 345 mq, il piano primo è costituito da salone, tinello, cucina, disimpegno, servizio igienico, nella zona giorno e da disimpegno, n. 3 camere da letto e un servizio igienico nella zona notte, per una superficie di circa 140 mq e oltre a n.3 balconi e n. 2 verande di circa 37 mq complessivi, il piano secondo costituito da cucina, salone, lavanderia e servizio igienico nella zona giorno e da disimpegno, n.3 camere da letto e n.2 servizi igienici nella zona notte, per una superficie utile di circa 163 mq, con un'altezza minima di 1,70 m ed un'altezza massima di 3,35 m, oltre a un terrazzo di 19 mq e da n.2 balconi di superficie complessiva di circa 5 mq; confina a nord con il fabbricato sub 3, a ovest con altre unità immobiliari censite al C.F. di Casal di Principe al Foglio 20 p.lla 5957, p.lla 852 e p.lla 853, a sud con terreno censito al C.T. di Casal di Principe al Foglio 20 p.lla 6471 e ad est con Via Libertà; è riportato nel C.F. del Comune di Casal di Principe al Foglio 20, p.lla 1095, sub 1 cat. A/2 e Foglio 20, p.lla 1095, sub 2 cat. F/1; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine ad ampliamenti, sopraelevazione e diversa disposizione degli spazi interni; vi è domanda di condono prot. 827 del 30.09.1986 ancora in corso di definizione, ma successivamente a tale richiesta il fabbricato ha subito ampliamenti e una sopraelevazione al piano secondo che non possono essere in alcun modo sanati, ai sensi della vigente normativa; non risultano ordini di demolizione.

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

PREZZO BASE euro 160.000,00

Lotto n. 2: Quota di 2/6 di proprietà di intero stabile abusivo ubicato nel comune di Casal di Principe in via Parroco Gagliardi n. 13; è composto al piano terra da cucina, un soggiorno, disimpegno, n. 2 camere da letto, da un servizio igienico posto all'esterno dell'abitazione e ad un vano nel quale è posizionato l'elemento di collegamento verticale con l'appartamento superiore per una superficie utile di circa 130 mq, oltre agli accessori costituiti da un deposito di circa 10 mq con antistante tettoia di circa 29 mq e del cortile esclusivo di circa 196 mq il piano primo è costituito da cucina, servizio igienico, ripostiglio esterno e soggiorno (in parte a doppia altezza) sul quale è posizionata una scala per il collegamento con la zona notte del secondo piano, dove invece si trovano realizzate n.4 camere da letto, n.2 servizi igienici, un disimpegno e un ripostiglio esterno, oltre a 2 terrazzi ed un balcone al piano primo e due balconi al piano secondo per una superficie complessiva di circa 49 mq - il piano seminterrato adibito a cantina ha una superficie di circa 58 mq; confina a nord Via Parroco Gagliardi, a sud con altro fabbricato censito al C.F. di Casal di Principe al Foglio 20 p.lla 5118, ad est con altro fabbricato censito al C.F. di Casal di Principe al Foglio 20 p.lla 1664 e ad ovest con altro fabbricato censito al C.F. di Casal di Principe al Foglio 20 p.lla 5278; è riportato nel C.F. del Comune di Casal di Principe al Foglio 20, p.lla 5003 cat. A/3; il de-

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

scritto 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.

PREZZO BASE euro 35.000,00

Lotto n. 3: Quota di 2/6 di proprietà di locale commerciale al piano terra sito nel comune di Villa Literno su Strada Provinciale Aversa – Villa Literno, n 223; il locale commerciale, attualmente adibito a palestra, è composto da un'ampia sala, ufficio, ripostiglio, disimpegno e due spogliatoi con annessi servizi, per una superficie utile di circa 204 mq ed un'altezza di 3,00 m; confina a nord con cortile e con Foglio 14 p.lla 355, a ovest con fabbricato Foglio 14 p.lla 5208, a sud con via provinciale Aversa-Villa Literno e ad est con traversa di via dei Mille; è riportato nel C.F. del Comune di Villa Literno al Foglio 14, p.lla 5051, sub 2 cat. C/1; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine ad una diversa distribuzione degli spazi interni; vi è Richiesta di condono ai sensi della L.47/85 prot. 4346 del 31.05.1986 cui non è

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

stato possibile confrontare lo stato dei luoghi in quanto non è presente alcun grafico allegato a detta istanza, ma, la superficie rilevata dallo scrivente risulta essere inferiore a quella per la quale si richiede la sanatoria; non risultano ordini di demolizione dell'immobile.

PREZZO BASE euro 28.000,00

Lotto n. 4: Quota di 2/6 di proprietà di appartamento al piano primo sito nel comune di Villa Literno su Strada Provinciale Aversa – Villa Literno, n 223; l'appartamento, è composto da un ingresso, disimpegno, ripostiglio, salone, cucina, corridoio, n. 5 camere da letto e n. 3 servizi igienici, per una superficie utile di circa 230 m, oltre a n. 2 verande di superficie complessiva di circa 25 mq e n. 1 balconi da 6 mq e un terrazzo di circa 59 mq; confina a nord con cortile e con Foglio 14 p.lla 355, a ovest con fabbricato Foglio 14 p.lla 5208, a sud con via provinciale Aversa-Villa Literno e ad est con traversa di via dei Mille; è riportato nel C.F. del Comune di Villa Literno al Foglio 14, p.lla 5051, sub 3 cat. A/2; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine ad un ampliamento lungo il lato nord e alla chiusura di n. 2 verande e oltre ad una diversa distribuzione degli spazi interni; vi è richiesta di condono ai sensi della L.47/85 prot. 4345 del 31.05.1986 cui non è stato possibile confrontare lo stato dei luoghi in quanto non è presente alcun grafico allegato a detta istanza. Rispetto alla planimetria catastale del 1994 risulta

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

realizzato un ulteriore ampliamento che in alcun modo non può essere sanato e/o condonato, in quanto non rispetta le distanze tra le costruzioni di cui al D.M. 1444/1968 e pertanto se ne prevede l'abbattimento. A valle della demolizione e dell'integrazione documentale per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria andrebbe presentata una CILA in sanatoria per la sola diversa distribuzione degli spazi interni.

PREZZO BASE euro 30.500,00

Lotto n. 5: Quota di 2/6 di proprietà di appartamento al piano secondo sito nel comune di Villa Literno su Strada Provinciale Aversa – Villa Literno, n 223; l'appartamento, è composto da ingresso, salone, cucina, disimpegno, n. 4 camere da letto e n. 2 servizi igienici e un ripostiglio, per una superficie utile di circa 172 mq, oltre a n. 2 verande di superficie complessiva di circa 25 mq e un balcone da 6 mq e un terrazzo di circa 75,00 mq di cui circa 22 mq coperti da una tettoia; confina a nord con cortile e con Foglio 14 p.lla 355, a ovest con fabbricato Foglio 14 p.lla 5208, a sud con via provinciale Aversa-Villa Literno e ad est con traversa di via dei Mille; è riportato nel C.F. del Comune di Villa Literno al Foglio 14, p.lla 5051, sub 4 cat. A/2; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla realizzazione di un terrazzo lungo il lato nord e alla chiusura di un balcone e di un terrazzo in veranda; vi è richiesta di condono ai sensi della L.47/85 prot. 4347 del 31.05.1986 cui non è stato possibile confronta-

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

re lo stato dei luoghi in quanto non è presente alcun grafico allegato a detta istanza. Rispetto alla planimetria catastale del 1994 risulta realizzato un terrazzo abusivo che in alcun modo non può essere sanato e/o condonato, in quanto non rispetta le distanze tra le costruzioni di cui al D.M. 1444/1968 e pertanto se ne prevede l'abbattimento insieme alle verande. A valle delle demolizioni bisognerebbe presentare le integrazioni documentali richieste dall'UTC nel 1998 per ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria.

PREZZO BASE euro 32.000,00

Lotto n. 6: Quota di 2/6 di proprietà di autorimessa al piano seminterrato sita nel comune di Villa Literno su Strada Provinciale Aversa – Villa Literno, n 223; l'autorimessa è composta da un unico ambiente, per una superficie utile di circa 194 mq; confina a nord con cortile e con Foglio 14 p.lla 355, a ovest con fabbricato Foglio 14 p.lla 5208, a sud con via provinciale Aversa-Villa Literno e ad est con traversa di via dei Mille; è riportato nel C.F. del Comune di Villa Literno al Foglio 14, p.lla 5051, sub 5 cat. C/6; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; non risulta presentato alcuna richiesta di condono ai sensi della L.47/85 così come invece presentata per la restante parte del fabbricato, ma essendo un volume interrato a parere dello scrivente potrebbe essere richiesto, a valle della definizione dei condoni richiesti per i piani sovrastanti, un Permesso di Costruire per accertamento

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001; non risultano ordini di demolizione di detto immobile.

PREZZO BASE euro 7.000,00".

Affidato l'incarico per la relazione ipocatastale al Notaio Enrico Matano, i lotti sono stati poi posti in vendita (eccetto il lotto n.2 per riferita incommerciabilità).

In data 11 marzo 2025 non sono pervenute offerte in relazione ai lotti n.ri 3-4-5-6, viceversa è stato aggiudicato il lotto n.1 (con conseguente versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ed emissione del decreto di trasferimento poi trascritto).

Tanto premesso

lo scrivente reputando necessario proseguire le operazioni di vendita in relazione ai lotti n.ri 3-4-5-6, con prezzo base decurtato del 25%, affidando alla società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. sia gli adempimenti pubblicitari, sia la gestione telematica della vendita,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, salve diverse determinazioni, in assenza del non costituito C.d.C., ed in ragione della già intervenuta approvazione del programma di liquidazione, Voglia disporre la vendita telematica asincrona dei lotti n.ri 3-4-5-6, con decutartazione del 25% del prezzo base, affidando alla società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. sia gli adempimenti pubblicitari, sia la gestione telematica della vendita.

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4

Avv. PIERPAOLO BARRETTA
Patrocinante in Cassazione
VIA SIBILLA ALERAMO, 5
80038 – POMIGLIANO D'ARCO (NA)
Tel. e fax 081 – 884 66 34
e.mail: avvocatobarretta@libero.it

Con osservanza.

Pomigliano d'Arco, 27 maggio 2026

Avv. Pierpaolo Barretta

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: PIERPAOLO BARRETTA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4300cdd4