

Dott. Pietro Matrisciano

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento:** N. 8205 del 23-24/01/2001  
**Giudice delegato:** Presidente dott. GIAN PIERO SCOPPA  
**Curatore:** dott. Pietro Matrisciano, Viale Cappiello 11 - 81100 Caserta

**Oggetto: Richiesta al GD di Autorizzazione nuova ordinanza di vendita dei beni immobili a seguito della diserzione della vendita del 07.04.2016**

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Pietro Matrisciano, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, con la presente relaziona quanto segue:

**premesse che**

- In data 08.04.2016, il Notaio delegato alla vendita dott. Giovanni Reccia, informava gli organi fallimentari della diserzione della vendita senza incanto prevista per il giorno **07 Aprile 2016** quale **PRIMA VENDITA POST D.L. n. 83 del 2015** costituisca l'ULTERIORE tentativo di vendita, ovverosia: ha già avuto luogo un tentativo di vendita in conformità alla disciplina previgente, allegando il relativo verbale.
- Si fornisce una prospetto riepilogativo delle vendite delle unità immobiliari fino ad ora svolte:

| unita' immobiliari          | 1a VENDITA<br>FEBB 2014 | 2a VENDITA<br>APR 2014 | 3a VENDITA<br>GENN 2015<br>-25% | 4a VENDITA<br>NOV 2015<br>-25% | 5a VENDITA<br>APRILE 2016<br>OFFERTA<br>Minima -25% |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| LOTTO I - PA S. MARCO EV    | 4.400,00                | 4.400,00               | 3.300,00                        | 2.475,00                       | 1.856,25                                            |
| LOTTO II - LS - S. MARCO EV | 142.500,00              | 142.500,00             | 106.875,00                      | 106.875,00                     | 80.156,25                                           |
| LOTTO III - LSS. MARCO EV   | 480.400,00              | 480.400,00             | 360.300,00                      | 270.225,00                     | 202.668,75                                          |
| LOTTO IV - LD S. MARCO EV   | 9.450,00                | 9.450,00               | 7.087,50                        | 5.315,63                       | 3.986,72                                            |
| LOTTO VI - PA CASAPULLA     | 5.200,00                | 5.200,00               | 3.900,00                        | 2.925,00                       | 2.193,75                                            |
| LOTTO VII - PA CASAPULLA    | 5.200,00                | 5.200,00               | 3.900,00                        | 2.925,00                       | 2.193,75                                            |
| LOTTO VIII - LS CASAPULLA   | 35.000,00               | 35.000,00              | 26.250,00                       | 19.687,50                      | 14.765,63                                           |
| LOTTO IX- LS CASAPULLA      | 35.000,00               | 35.000,00              | 26.250,00                       | 19.687,50                      | 14.765,63                                           |
| LOTTO X- LD CASAPULLA       | 69.300,00               | 69.300,00              | 51.975,00                       | 38.981,25                      | 29.235,94                                           |
| LOTTO XII -APP CASOLLA      | 243.000,00              | 243.000,00             | 182.250,00                      | 136.687,50                     | 102.515,63                                          |
| LOTTO XIII- SOTT 9 CASOLLA  | 173.600,00              | 173.600,00             | 130.200,00                      | 97.650,00                      | 73.237,50                                           |
| LOTTO XIV- SOTT CASOLLA     | 173.600,00              | 173.600,00             | 130.200,00                      | 97.650,00                      | 73.237,50                                           |
| LOTTO XV - BOX CASOLLA      | 16.800,00               | 16.800,00              | 12.600,00                       | 9.450,00                       | 7.087,50                                            |
| LOTTO XVI - PA CASOLLA      | 6.600,00                | 6.600,00               | 4.950,00                        | 3.712,50                       | 2.784,38                                            |
| LOTTO XVII - PA CASOLLA     | 6.600,00                | 6.600,00               | 4.950,00                        | 3.712,50                       | 2.784,38                                            |
| LOTTO XVIII - PA CASOLLA    | 6.600,00                | 6.600,00               | 4.950,00                        | 3.712,50                       | 2.784,38                                            |
| LOTTO XIX - PA CASOLLA      | 6.600,00                | 6.600,00               | 4.950,00                        | 3.712,50                       | 2.784,38                                            |

Di seguito si descrivono gli immobili per la prossima vendita con un ulteriore ribasso del 25%:

**LOTTO I: POSTO AUTO SCOPERTO** In Comune di San Marco Evangelista al Viale Libertà, ubicato al piano terra, confina a nord con posto auto n.16 e a sud con posto auto n. 14. Identificato in Catasto al foglio 1, p.lla 1254 sub 15 Cat. C/6, classe 3 di mq. 11, RC € 21,59.

**PREZZO D'ASTA € 1.856,25**

**OFFERTA MINIMA € 1.392,19**

**LOTTO II: LASTRICO SOLARE** In Comune di San Marco Evangelista al Viale Libertà, ubicato al piano terzo, confina a nord e a sud con stessa Ditta. Identificato in Catasto al foglio 1, p.lla 1254 sub 25 Cat. Lastrico solare, di mq. 285, RC € 471,01.

**PREZZO D'ASTA € 80.1256,25**

**OFFERTA MINIMA € 60.117,19**

**LOTTO III: LASTRICO SOLARE** In Comune di San Marco Evangelista al Viale Libertà, ubicato al piano quarto, confina ad est con Lombardi Antonietta e ad ovest con Casella Domenico. Identificato in Catasto al foglio 1, p.lla 751 sub 31 Cat. Lastrico solare, di mq. 960,80.

**PREZZO D'ASTA € 202.668,75**

**OFFERTA MINIMA € 152.001,56**

**LOTTO IV: LOCALE DEPOSITO** In Comune di San Marco Evangelista al Viale Libertà, ubicato al piano sottostrada, confina a nord e a sud con stessa Ditta. Identificato in Catasto al foglio 1, p.lla 751 sub 69 Cat. C/2, classe 3 di mq. 21, RC € 57,48.

**PREZZO D'ASTA € 3.986,73**

**OFFERTA MINIMA € 2.990,04**

**LOTTO VI: POSTO AUTO** In Comune di Casapulla(CE) alla Via Diaz, parco Nidan ubicato al piano terra, confina a nord, a sud e ad est con il sub 1, mentre ad ovest con il sub 82, identificato in Catasto al foglio 5, p.lla 5001 sub 81 Cat. C/6, classe 3 consistenza 13 mq RC € 35,58.

**PREZZO D'ASTA € 2.193,75**

**OFFERTA MINIMA € 1.645,31**

**LOTTO VII POSTO AUTO** In Comune di Casapulla(CE) alla Via Diaz, parco Nidan ubicato al piano terra, confina a nord, a sud con il sub. 1 ed ad est con il sub 81, mentre ad ovest con il sub 1, identificato in Catasto al foglio 5, p.lla 5001 sub 82 Cat. C/6, classe 3 consistenza 13 mq, RC € 35,58.

**PREZZO D'ASTA € 2.193,75**

**OFFERTA MINIMA € 1.645,31**

Dott. Pietro Matrisciano

**LOTTO VIII LASTRICO SOLARE** In Comune di Casapulla(CE) alla Via Diaz, parco Nidan ubicato al piano quarto della scala A, confina a nord con il tetto di copertura del sub 13, a sud con il tetto di copertura del sub 15 ed a ovest con il tetto di copertura del sub 14. Identificato in Catasto al foglio 5, p.lla 5001 sub 83 Cat. Lastrico solare di 70 mq

**PREZZO D'ASTA € 14.765,62**

**OFFERTA MINIMA € 11.074,22**

**LOTTO IX LASTRICO SOLARE** In Comune di Casapulla(CE) alla Via Diaz, parco Nidan, ubicato al piano quarto della scala B, confina a nord-ovest con il tetto di copertura del sub 41, ad est con il tetto di copertura del sub 42 e a sud-ovest con il tetto di copertura del sub 40. Identificato in Catasto al foglio 5, p.lla 5001 sub 84 Cat. Lastrico solare di 70 mq.

**PREZZO D'ASTA € 14.765,62**

**OFFERTA MINIMA € 11.074,22**

**LOTTO X LOCALE DEPOSITO** In Comune di Casapulla(CE) alla Via Diaz, parco Nidan, ubicato al piano cantinato, scala B, confina a sud con il sub 1 ed a ovest con il sub 3. Identificato in Catasto al foglio 5, p.lla 5001 sub 55 Cat. C/2 di mq. 99, classe 2 locale deposito RC € 270,98.

**PREZZO D'ASTA € 29.235,93**

**OFFERTA MINIMA € 21.926,95**

**LOTTO XII APPARTAMENTO** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto: , ubicato al piano terra, int. 2, confina al nord con proprietà , a sud con Via Giaquinto e ad est con Via S. Pietro ad Montes mentre ad ovest con proprietà . Identificato in Catasto al foglio 20, **p.lla 5132, sub. 4** cat. A/2, classe 6, vani 6,5 di mq 135, R.C. € 822,46 .

**“Precisazioni della curatela**

***L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.***

*Riferisce la curatela, con riferimento alla causa tra la soc. fallita c/terzi occupanti (occupazione senza titolo) che con sentenza n. 1567 Trib. S. Maria C.V. in primo grado veniva accolta la domanda di parte attrice e l'occupante condannato all'immediato rilascio dell'immobile. La suddetta sentenza veniva appellata dal soccombente presso la Corte di Appello di Napoli, ma l'appello veniva rigettato con sentenza n. 1921/2012 del 25.10.2011 depositata il 31.05.2012.*

*Il curatore ha chiesto l'esecuzione della predetta sentenza, autorizzato con provvedimento del GD del 19.03.2013, per cui è stato dato incarico all'Ufficiale Giudiziario di procedere alla liberazione dell'immobile occupato senza titolo. Allo stato il procedimento di liberazione dell'immobile risulta non privo di difficoltà.*

*A seguito di ulteriori solleciti effettuati dal curatore al legale della curatela al fine di procedere all'esecuzione della sentenza con nuovi tentativi da parte dell'Ufficiale Giudiziario, il procuratore informava che in data 28.04.2015 veniva notificato atto di precetto per soggio. Si attendono nuovi sviluppi.”*

**PREZZO D'ASTA € 102.515,62**

**OFFERTA MINIMA € 76.886,72**

Dott. Pietro Matrisciano

**LOTTO XIII SOTTOTETTO** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto, ubicato al piano quarto, int. 9, confina a nord con proprietà , a sud con il sub 2 e ad est con Via S. Pietro ad Montes, mentre ad ovest con il sub 1. Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132, sub. 11 cat. C/2, classe 2, di mq 124, R.C. € 288,18

**“Precisazioni della curatela”**

Per la suddetta unità immobiliare sono presenti due formalità collegate a due procedimenti giudiziari:

1. Causa con RG 4756/2004 - Tribunale di Santa Maria CV (scioglimento ex art. 72 LF contratto preliminare di compravendita trascritto il 13.11.1998 nn.27370/22670). Con sentenza n. 1240/2011 del 18.01.2011 – 21.04.2011, il Tribunale di Santa Maria CV ha accolto la domanda della curatela fallimentare, ha dichiarato sciolto il contratto preliminare, ha condannato i convenuti al pagamento delle indennità di occupazione sine titolo e delle spese legali. **La sentenza è passata in giudicato.**

2. Causa con RG 2301/2007 – Corte di Appello di Napoli, intercorrente tra le stesse parti di quella innanzi indicata sub 1, promossa dagli occupanti sine titolo (attori) contro la curatela fallimentare (convenuta) ad oggetto esecuzione in forma specifica (domanda giudiz. Trascritta il 21/04/2000 nn. 10746/8411).

Trattasi di giudizio d'appello introdotto dagli attori (soccumbenti in primo grado) a seguito del rifetto della loro domanda con sentenza n. 465/06 del Tribunale di Santa Maria CV sezione distaccata di Caserta emessa il 02/10/2006, depositata in data 02/10/2006.

**L'esito del suddetto giudizio si è rilevato positivo per il fallimento come preannunciato, infatti la Corte di Appello con sentenza del 26.01.2015 n. 399 ha confermato lo scioglimento ex art. 72 LF dal contratto dell'11.11.1998.”**

**PREZZO D'ASTA € 73.237,50**

**OFFERTA MINIMA € 54.928,13**

**LOTTO XIV SOTTOTETTO** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto ubicato al piano quarto, int.10, confina a nord con proprietà , a sud con Via Giaquinto, e ad est con Via S. Pietro ad Montes, mentre ad ovest con proprietà . Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132 sub 12 Cat. C/2 di mq. 124 RC € 288,18.

**PREZZO D'ASTA € 73.237,50**

**OFFERTA MINIMA € 54.928,13**

**LOTTO XV BOX AUTO N. 4** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto ubicato al piano interrato, che confina a nord con corsia di manovra e ad est Box auto n.5. Identificato in Catasto Fabbricati al foglio 20, p.lla 5132 sub 21 Cat. C/6 di mq. 21 RC € 67,24

**PREZZO D'ASTA € 7.087,50**

**OFFERTA MINIMA € 5.315,63**

**LOTTO XVI POSTO AUTO N. 5** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto ubicato al piano terra, confina a nord con proprietà , a sud con cortile comune, ad est con posto auto n.6 ed a ovest con posto auto n. 4 Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132 sub 31 Cat. C/6 di mq. 11, RC € 30,11

**PREZZO D'ASTA € 2.784,37**

**Dott. Pietro Matrisciano**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**OFFERTA MINIMA € 2.088,28**

**LOTTO XVII POSTO AUTO N. 6** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto ubicato al piano terra, confina a nord con proprietà , a sud con cortile comune, ad est con posto auto n.7 ed a ovest con posto auto n.5. Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132 sub 32 Cat. C/6 di mq. 11 RC € 30,11

**PREZZO D'ASTA € 2.784,37**

**OFFERTA MINIMA € 2.088,28**

**LOTTO XVIII POSTO AUTO N. 7** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto ubicato al piano terra, confina a nord con proprietà , a sud con cortile comune, ad est con posto auto n.8 ed a ovest con posto auto n.6. Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132 sub 33 Cat. C/6 di mq. 11, RC € 30,11

**PREZZO D'ASTA € 2.784,37**

**OFFERTA MINIMA € 2.088,28**

**LOTTO XIX POSTO AUTO N. 8** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto, ubicato al piano terra, confina a nord con proprietà , a sud con cortile comune, ad est con posto auto n.9 ed a ovest con posto auto n.7. Identificato in Catasto al foglio 20, p.lla 5132 sub 34 Cat. C/6 di mq. 11 RC € 30,11.

**PREZZO D'ASTA € 2.784,37**

**OFFERTA MINIMA € 2.088,28**

Pertanto, lo scrivente curatore, **CHIEDE** alla SV Ill.ma di disporre una nuova ordinanza di vendita, secondo quanto su esposto.

Con osservanza

Caserta, lì 11.04.2016

Il Curatore  
Dott. Pietro Matrisciano

Allegati:

- Verbale di diserzione del 07.04.2016 senza incanto

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO XIX POSTO AUTO N. 8** In Comune di Caserta (CASOLLA), Via Alberico Giaquinto, ubicato al piano terra, confina a nord con proprietà , a sud con cortile comune, ad est con posto auto n.9 ed a ovest con posto auto n.7. Identificato in Catasto al foglio 20, p.lia 5132 sub 34 Cat. C/6 di mq. 11 RC € 30,11.

**PREZZO D'ASTA € 2.784,37**

**OFFERTA MINIMA € 2.088,28**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pertanto, lo scrivente curatore, **CHIEDE** alla SV Ill.ma di disporre una nuova ordinanza di vendita, secondo quanto su esposto.

Con osservanza

Caserta, li 11.04.2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Curatore  
Dott. Pietro Matrisciano

Il dr. Gian Piero Scoppa,

giudice delegato alla procedura n. 8205 del 2001 -

- curatore fallimentare: MATRISCIANO PIETRO;

visto l'atto depositato dal curatore , che qui sopra si riporta per estratto;

provvede nel seguente modo: SI AUTORIZZA

Santa Maria Capua Vetere, 30/04/2016

Il giudice

dr. Gian Piero Scoppa

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

