



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

**TRIBUNALE DI NAPOLI – VII SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n. 90/2015**

**G.D. Dr. Eduardo Savarese**

**Oggetto:** Relazione sullo stato della procedura

I sottoscritti dottori Olga Orecchio e Mauro Strazzullo, in qualità di Curatori del fallimento indicato in epigrafe,

**ESPONGONO**

- ✓ In sede di Inventario non veniva trovata la sede legale (Centro Direzionale di Napoli Isola F12) in quanto la società era domiciliata presso l'ufficio di poste private presso il Centro direzionale di Napoli, a sua volta trasferitosi da oltre un anno prima rispetto alla data dell'inventario (**All.1**);
- ✓ L'amministratore della stessa, il Signor , inizialmente non compariva per rendere l'interrogatorio formale, successivamente, in data 1 luglio 2015, a seguito di contatto telefonico, è comparso presso lo studio dei Curatori (**All.2**);
- ✓ A seguito delle dichiarazioni rese dall'amministratore, da quanto appreso in sede di inventario e dalle visure effettuate, la curatela è venuta a conoscenza dei seguenti accadimenti.

**BREVE STORIA DELLA SOCIETA'FALLITA**

La società " è stata costituita in data 29/09/2008 con un capitale sociale di € 100.000,00 interamente versato. Oggetto sociale della stessa era la compravendita e la ristrutturazione di immobili e, a dire dell'amministratore, questi erano grossi immobili, locali commerciali e garage.

Dalle visure effettuate risultano compiute varie operazioni di vendita, con soggetti terzi, tra cui compare anche la società (oggi anch'essa fallita), società che compare più volte nella documentazione della quale società venditrice di tutti gli immobili di cui è oggi proprietaria la , ma agli atti non sembra dimostrabile alcuna ulteriore connessione fra le due società.

Dapprima, il Signor aveva sottoscritto soltanto l'80% del capitale sociale ma a mezzo di atto pubblico per Notaio Vincenzo Pulcini, con data di registrazione 05/03/2009, ha acquistato la totalità delle quote perché, a suo dire, gli altri soci non avevano più interesse nel proseguire il rapporto societario.



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

### **MOTIVI CHE HANNO CAUSATO IL SUO DISSESTO**

Il Signor , amministratore e socio unico della società, ha dichiarato che la causa del dissesto è da attribuirsi all'emissione di assegni falsi emessi da conti correnti mai accesi dalla

Dal mancato pagamento di detti assegni sono scaturiti i ricorsi di fallimento. Altra causa, secondo l'amministratore è da attribuirsi all'emissione di assegni che la società aveva smarrito e che erano stati regolarmente denunciati.

L'amministratore ha inoltre dichiarato che gli effetti dei ricorrenti sono a firma falsa per la qual cosa vi è regolare denuncia. Vi è prova di quanto asserito poiché sono state consegnate alla Curatela copia di n.6 denunce effettuate alla Pubblica Sicurezza per lo smarrimento e il disconoscimento di assegni bancari (Allegati al verbale di interrogatorio).

Il Signor ha dichiarato inoltre che sono stati fatti diversi tentativi di richiesta di finanziamento, sia in Italia che all'estero, al fine di ottenere liquidità per comprare, ristrutturare e vendere immobili, ma nessun tentativo è andato a buon fine.

### **PASSIVO DICHIARATO**

In sede di interrogatorio formale il legale rappresentante della società fallita ha dichiarato che circa l'ammontare del passivo si riservava di consultarsi con il suo legale, ma a detta dichiarazione non vi è stato alcun seguito.

### **PASSIVO ACCERTATO**

La verifica dei crediti è avvenuta innanzi al G. D. Dott.ssa Reale, in data 16/09/2015 per le **domande tempestive** ed ha determinato l'accertamento di una debitoria pari ad € 59.045,73 di cui €250 in privilegio ed € 58.795,73 in chirografo (**All.3**);

L'esame delle **domande tardive** si è svolto innanzi al G.D. Dott. Maffei in data 29/11/2016 ed ha portato all'accertamento di una ulteriore debitoria di **€ 77.295.804,53** di cui € 77.271.446,38 in privilegio ed € 24.358,53 in chirografo (**All.4**);

L'esame delle **domande ultratardive** si è svolto dinanzi al Dott. Maffei in data 13/02/2018 ed ha lasciato invariata la debitoria totale in quanto le domande insinuate sono state tutte rigettate (**All.5**);

Pertanto il totale della debitoria accertata ammonta ad €



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

**77.354.850,26** di cui € 77.271.696,38 in privilegio ed € 83.153,88 in chirografo;

Si precisa che l'ammontare dello Stato Passivo è aumentato notevolmente, in quanto in sede di verifica sono stati accertati debitorie verso l'erario per imposte non pagate, circa i quali gli scriventi hanno già relazionato alla S.V.I., **per gli anni che vanno dal 2009 al 2012** e per un valore complessivo d'imposte accertate e non versate superiore ad €. **70.000.000,00 oltre sanzioni ed interessi** così formate € 9.182.791,61 anno 2009, €15.627.193,05 anno 2010, € 31.252.256,49 anno 2011, € 21.398.519,20 anno 2012.

Alla Curatela non è stato fornito, da parte dell'amministratore, alcun strumento per poter contrastare tale formazione del passivo e pertanto, d'intesa con il G.D. Dottoressa Reale si convenne non poter proporre opposizione alle relative cartelle di accertamento.

In sede di interrogatorio formale, il legale rappresentante della fallita ha dichiarato alla curatela che i Bilanci della società, depositati sino al 31/12/2013, non sono attendibili in quanto risultano gonfiati allo scopo di ottenere finanziamenti dagli istituti di credito.

Gli accertamenti induttivi e deduttivi effettuati dall'Agenzia delle Entrate sono causati dal fatto che la società ha presentato bilanci con coefficienti per calcolare le imposte enormi, senza poi presentare il modello Unico in cui si determinavano le imposte da pagare. L'Ufficio, quindi, ha agito calcolando un imponibile contabile su cui applicare le imposte autonomamente.

L'amministratore, a tutt'oggi, non ha ancora depositato né il bilancio fallimentare né le scritture contabili della società; in ogni caso, lo stesso amministratore ha dichiarato che i bilanci depositati non sono attendibili.

#### **ATTIVO ESISTENTE**

La procedura al momento **è del tutto priva di fondi.**

#### **BENI IMMOBILI RINVENUTI**

Si premette che le operazioni di inventario sono state rese difficoltose sia dalla distanza degli stessi e dalla loro collocazione in diverse regioni, sia dalla necessità di ottenere la disponibilità dei cancellieri dai singoli Tribunali competenti per territorio legittimati ai detti inventari.

La società è risultata essere intestataria di vari immobili,



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

precisamente **undici**, siti nelle provincie di **L’Aquila, Chieti, Cosenza, Reggio Calabria e Vibo Valentia**, il cui valore è stato accertato con perizia; tuttavia per quanto in seguito gli immobili acquisiti alla procedura sono dieci.

Si precisa inoltre che, tutti gli immobili inventariati e di seguito descritti, sono bisognosi di sanatorie di varia entità e **solo i due in Limbadi (VV)**, quello in **Luco dei Marsi (AQ)** e quello di **Santa Cristina D’Aspromonte (RC)**, sono finiti, ossia completi di porte, infissi, impianti elettrici e ammobiliati, mentre gli altri, tanto **quello in Limbadi (CS)** che **i tre in Crosia (CS)** sono allo stato rustico, ossia sono stati realizzati solo nelle strutture portanti, ma sono del tutto privi addirittura dei muri perimetrali), infine quelli di **Ciminà (RC)** e **Guilmi (Ch)** sono in uno **stato di degrado molto avanzato**;

Si sottolinea altresì che si tratta di immobili non di pregio come si deduce anche dalla categoria catastale che è F/4, cioè **“unità in corso di definizione”** e come A/5, cioè unità ultrapopolari, o A4, unità popolari.

Riguardo ad uno dei due immobili in **Ciminà (RC)** e precisamente quello in **Via Umberto**, deve riferirsi che per lo stesso è stato proposto contro la Curatela, Ricorso per denuncia di danno temuto presso il Tribunale di Locri (Rc) da parte dei vicini; detta azione è stata causata dalla presenza di un albero cresciuto all’interno dell’immobile del fallimento (che è del tutto privo di tetto ed infissi) che appoggiandosi **al tetto della casa confinante** ha provocato diversi **danni ed infiltrazioni**, come da perizia del CTU nominato dal Tribunale di Locri;

Pertanto sia in ragione delle risultanze della perizia tecnica del Architetto Di Vicino (nominato per la valutazione dei beni dalla Curatela), sia per **lo stato dell’immobile**, sia per **le spese del giudizio e della CTU ivi effettuata, nonché per le spese per il ripristino dell’immobile**, la curatela presentò istanza di abbandono del detto immobile, che è stata accolta dal G.D. Dott. Maffei con provvedimento del 13/02/2018; concludendo, il detto immobile (n.11 della seguente tabella) pur facendo parte dei beni rinvenuti, non va considerato tra quelli formanti la massa dell’attivo;

Sugli stessi immobili è stata trascritta la sentenza di fallimento.  
Non sono stati rinvenuti beni mobili registrati intestati alla società.



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
Commercialisti – Revisori dei Conti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

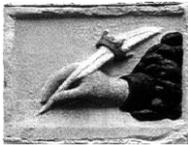
| Tot. | Città                                | via                         | tipo                   | Fgl | part. | sub | cat. | vani | Piano |
|------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----|-------|-----|------|------|-------|
| 1    | <b>GUILMI (CH)</b>                   | Vicolo Quarto Italia        | abitaz. Popolare       | 5   | 1967  | 5   | A/4  | 5,5  | SI-T  |
| 2    | <b>LUCO DEI MARSÌ (AQ)</b>           | Via del Serparo 19/21       | abitaz. Ultra Popolare | 8   | 1148  |     | A/5  | 2    |       |
| 3    | <b>Villapiana (CS)</b>               | V. Giovanni Pesce           | bene futuro            | 41  | 117   | 3   | F/4  |      | 2     |
| 4    | <b>Crosia (CS)</b>                   | Via Nazionale               | bene futuro            | 7   | 54    | 7   | F/4  |      | 1     |
| 5    | <b>Crosia (CS)</b>                   | Via Nazionale               | bene futuro            | 7   | 54    | 8   | F/4  |      | 2     |
| 6    | <b>Crosia (CS)</b>                   | Via Nazionale               | bene futuro            | 7   | 54    | 9   | F/4  |      | 2     |
| 7    | <b>Limbadi (V.Valentia)</b>          | Via Gramsci già Via Chiusa  | abit. Economica        | 17  | 418   | 5   | A/3  | 4,5  | 2     |
| 8    | <b>Limbadi (V.Valentia)</b>          | V.le Gramsci già Via Chiusa | abit. Economica        | 17  | 418   | 6   | A/3  | 4    |       |
| 9    | <b>S. Cristina D'Aspromonte (RC)</b> | Via al Corso n.4            | abit. Popolare         | 4   | 1     | 2   | A/4  | 4    | T-1   |
| 10   | <b>Ciminà (RC)</b>                   | Via Stecchetti n.18         | abit. Ultra Popolare   | 23  | 11    |     | A/5  | 1    | T     |
| 11   | <b>Ciminà (RC)</b>                   | Via Principe Umberto n.1    | abit. Ultra Popolare   | 23  | 273   |     | A/5  | 1,5  | T-1   |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

### RELAZIONE NOTARILE E PERIZIA DI STIMA

Sono stati nominati per la Relazione Notarile il Notaio Pappa Monteforte e per la Perizia di Stima l'Architetto Di Vicino, che qui si allegano, dalla perizia tecnica emergono i seguenti valori in relazione ai cespiti indicati:

1. Immobile in **Guilmi (Ch) Via Italia** piano S1-T  
In Catasto Foglio 5 particella 1967 sub 5 Cat. A/4  
Superficie immobile 111,50 mq  
**Valore di stima: € 26.693,10**
2. Immobile in **Luco dei Marsi (Aq) Via Serparo 19/21** piano T-1-2  
In Catasto Foglio 8 particella 1148 sub 5 Cat. A/5  
Superficie immobile 49,38 mq  
**Valore di stima: € 26.947,92**
3. Immobile in **Villapiana (Cs) Via Giovanni Pesce 32** piano secondo  
In Catasto Foglio 41 particella 117 sub 3 Cat. In definizione  
Superficie immobile 103,74mq  
**Valore di stima: € 52.616,41**
4. Immobile in **Crosia (Cs) Via Nazionale** piano primo  
In Catasto Foglio 7 particella 54 **sub 7** Cat. In definizione  
Superficie immobile 183,60 mq  
**Valore di stima: € 51.326,37**
5. Immobile in **Crosia (Cs) Via Nazionale** piano secondo  
In Catasto Foglio 7 particella 54 **sub 8** Cat. In definizione  
Superficie immobile 183,60 mq  
**Valore di stima: € 45.247,12**
6. Immobile in **Crosia (Cs) Via Nazionale** piano secondo  
In Catasto Foglio 7 particella 54 **sub 9** Cat. In definizione  
Superficie immobile 183,60 mq  
**Valore di stima: € 42.247,12**



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeor@yahoo.com](mailto:olgaeor@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Olga Orecchio**  
**Mauro Strazzullo**  
*Commercialisti – Revisori dei Conti*

7. Immobile in **Limbadi (VV) Via A. Gramsci 2** piano secondo  
In Catasto Foglio 17 particella 418 **sub 5** Cat. A/3 Vani  
Superficie immobile 93,10 mq  
**Valore di stima: € 35.558,12**
8. Immobile in **Limbadi (VV) Via A. Gramsci 2** piano secondo  
In Catasto Foglio 17 particella 418 **sub 6** Cat. A/3  
Superficie immobile 97,79 mq  
**Valore di stima: € 37.349,39**
9. Immobile in **Santa Cristina D'Aspromonte (RC) Via Galliano 4**  
piano terra e primo  
In Catasto Foglio 4 particella 1 sub 2 Cat. A/4 Vani Catastali 3,5  
Superficie immobile 109,59 mq  
**Valore di stima: € 34.053,69**
10. Immobile in **Ciminà (RC) Via Stecchetti 18** piano terra  
In Catasto Foglio 23 particella 11 cat A/5 Vani catastali 1  
Superficie immobile 34,00 mq  
**Valore di stima: € 11.269,37**

Che per le operazioni di vendita è stato predisposto il bando di vendita per gara competitiva che si allega affidando, le operazioni di vendita ad un Notaio, mentre per la pubblicità degli immobili è stata prevista quella via internet sul portale Astegiudiziarie.it.

In relazione al preposto alla vendita dei beni si indica che il Notaio Pappa Monteforte di Napoli, già relatore della Relazione ipocatastale ventennale, opportunamente richiesto, ha dato la sua disponibilità ad assumere l'incarico se configurato al gratuito patrocinio.

Tanto premesso

#### **CHIEDONO**

Alla S.V.I. di essere autorizzati

- a effettuare la pubblicità per la gara competitiva relativa alla vendita degli immobili sul portale AsteGiudiziarie.it o su altro portale o con altri mezzi che la S.V. Voglia indicare;



Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeat@yahoo.com](mailto:olgaeat@yahoo.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



***Olga Orecchio***

***Mauro Strazzullo***

*Commercialisti – Revisori dei Conti*

- a dare l'incarico per le operazioni di vendita al Notaio Pappa Monteforte di Napoli inquadrato sotto forma di gratuito patrocinio o ad altro professionista che la S.V. Ill.ma voglia indicare;

I sottoscritti curatori, ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordata e dichiarandosi sin da ora a completa disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, salutano con deferenza.

Napoli, 18 settembre 2018.

I Curatori

Dott.ssa Olga Orecchio

Dr. Mauro Strazzullo

---

**Allegati:**

1. Verbale di inventario presso la Sede Legale;
2. Verbale di interrogatorio formale;
3. Stato passivo Esecutivo domande Tempestive;
4. Stato passivo Esecutivo domande Tardive;
5. Stato passivo Esecutivo domande Ultratardive;
6. Relazione notarile Ipo-Catastale;
7. Consulenza tecnica ;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Mauro Strazzullo - Olga Orecchio  
Dottori Commercialista  
Revisori dei Conti  
Tel e fax 0814207504 – 081414666

E-mail: [maurostrazzullo@gmail.com](mailto:maurostrazzullo@gmail.com) - [olgaeor@yahoo.com](mailto:olgaeor@yahoo.com)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009