

FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ DI FATTO COMPOSTA DA:

Michele Iuliano, Maria Luigia Lembo, Giovanna Iuliano, Giuseppe Lembo, Leonardo Lembo, Lucia Boccia, Angelo Della Gatta, Pasquale Della Gatta e Micaela Della Gatta

Sentenza n. 24/2013 del Tribunale di Torre Annunziata del 09/05/2013 – G.D.: Dott. Fabio Di Lorenzo

oggetto: immobili siti in Roma e Vico Equense: richiesta di emissione dell'ordinanza di vendita.

Illustrissimo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti Curatori, nel riferirsi all'oggetto, nell'aderire all'invito della S.V. rivolto per il tramite del Cancelliere, espongono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del RD 267/1942, quanto segue.

In data 18/01/2018 si è tenuta la prima udienza deputata alla vendita dei beni immobili di proprietà dei falliti siti in Capri, Roma e Vico Equense.

In tale udienza è stato aggiudicato soltanto l'immobile sito in Capri.

Sicché, occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita per gli altri cespiti¹.

* * * * *

In particolare, per **Roma** trattasi dei seguenti beni, in titolarità dei coniugi falliti Michele Iuliano (per ½) e Maria Luigia Lembo (per altro ½):

- A) Via Tiburtina 654/A: appartamento al 4°-5°, interno 125. Nel N.C.E.U. Foglio 605, mappale 75, subalterno 132, cat. A/2, cl.4, vani 5,5, rendita catastale € 1.391,85.
- B) Via Tiburtina 654/A: posto auto al piano S1, interno 16. Nel N.C.E.U. Foglio 605, mappale 75, subalterno 169, cat. C/6, cl.10, mq. 15, rendita catastale € 170,43.
- C) Via Tiburtina 654/A: posto auto al piano S1, interno 22. Nel N.C.E.U. Foglio 605, mappale 75, subalterno 175, cat. C/6, cl.9, mq. 20, rendita catastale € 195,22.

L'Ing. Valentino De Santo ha stimato il tutto € 306.500,00, così distinto:

- L'APPARTAMENTO € 254.000,00;
- IL POSTO AUTO INT. 16 € 22.500,00;
- IL POSTO AUTO INT. 22 € 30.000,00.

Considerato l'esito infruttuoso dell'esperimento precedentemente tenuto, la S.V. vorrà disporre l'eventuale ribasso, sempre nella previsione della VENDITA IN LOTTO UNICO (appartamento e due posti auto).

* * * * *

Per quanto riguarda i cespiti siti in Vico Equense, Via Marina D'Equa, tenuto conto delle relazioni depositate dall'Ing. De Santo lo scorso 7 Febbraio 2018, aventi ad oggetto i tre terranei sottostanti l'appartamento in precedenza periziato, occorrerà procedere alla vendita dei seguenti cespiti, in titolarità dei coniugi falliti Michele Iuliano (per ½) e Maria Luigia Lembo (per altro ½):

- A) Via Marina D'Equa 56: magazzino e/o locale deposito (C/2) al piano terra. Nel N.C.E.U. Foglio 7, particella 513, per nuovo accatastamento subalterno n. 18 (ex sub 4), cat. C/2, cl.1,

¹ L'Ing. De Santo ha depositato, altresì, la stima del suolo in Ercolano, Via Viulo; del pari, l'Arch. Russo le stime di alcuni suoli in Torre del Greco. Per siffatti cespiti, talvolta confinanti, appare opportuno attendere il completamento delle perizie, in modo da valutare accorpamenti di lotti e impedire indesiderati "frazionamenti" delle estensioni.

FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ DI FATTO COMPOSTA DA:

Michele Iuliano, Maria Luigia Lembo, Giovanna Iuliano, Giuseppe Lembo, Leonardo Lembo, Lucia Boccia, Angelo Della Gatta, Pasquale Della Gatta e Micaela Della Gatta

Sentenza n. 24/2013 del Tribunale di Torre Annunziata del 09/05/2013 – G.D.: Dott. Fabio Di Lorenzo

consistenza mq. 41, superficie catastale mq. 51, rendita catastale € 175,75, occupato senza titolo.

B) Via Marina D'Equa 58: magazzino e/o locale deposito (C/2) al piano terra. Nel N.C.E.U. Foglio 7, particella 513, subalterno 5, cat. C/2, cl.3, consistenza mq.29, rendita catastale € 169,24, occupato senza titolo.

C) Via Marina D'Equa 60: magazzino e/o locale deposito (C/2) al piano terra. Nel N.C.E.U. Foglio 7, particella 513, subalterno 101, cat. C/2, cl.6, consistenza mq.16, superficie catastale mq 20 rendita catastale € 158,66.

D) Via Marina d'Equa 62: appartamento al I piano, nel N.C.E.U., a seguito di corretto accatastamento: al Foglio n° 7, particella n° 513, subalterno 9, cat. A/5, classe 2, Consistenza Vani 5, Rendita € 748,86.

L'ING. DE SANTO HA STIMATO:

- L'IMMOBILE DI CUI AL PUNTO A) € 44.625,00;
- L'IMMOBILE DI CUI AL PUNTO B) € 37.800,00;
- L'IMMOBILE DI CUI AL PUNTO C) € 23.100,00;
- L'IMMOBILE DI CUI AL PUNTO D) € 307.900,00.

Ad avviso degli scriventi appare opportuno vendere in modo unitario gli immobili di cui ai punti A), B), C) e D), formando l'unico LOTTO VICO EQUENSE al prezzo base di € 413.425,00.

Per quanto innanzi, i Curatori chiedono alla S.V. Ill.ma di ordinare la vendita degli immobili su descritti, come previsto dal codice di procedura civile per le vendite senza incanto, in considerazione di quanto emerge dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Giusti e dalle relazioni di stima redatte dall'Ing. Valentino De Santo.

Vorrà la S.V., a tal riguardo, specificare le modalità di pubblicità da eseguire, che potrebbero consistere in:

- a) pubblicità su IL MATTINO e ASTE GIUDIZIARIE (e relativi siti internet);
- b) affissioni di manifesti murali nei Comuni di Torre Annunziata e Torre del Greco.

Gli scriventi evidenziano alla S.V. Ill.ma che se l'avviso di vendita verrà affisso all'albo pretorio entro il 18/02/2018², la pubblicità sul Portale delle Vendite Telematiche non sarà obbligatoria; in caso contrario, dovrà essere eseguito tale adempimento e prevedere nell'emananda ordinanza di vendita ogni utile modalità relativa alla c.d. "asta telematica".

Con osservanza.

Napoli, 14 Febbraio 2018

IL COLLEGIO DEI CURATORI
Avv. Antonio de Notaristefani di Vastogirardi
Dott. Giuseppe Castellano
Dott. Massimo Di Pietro

² In data 20/01/2018, difatti, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 16 il decreto che ha previsto le c.d. *specifiche tecniche*, sicché l'adempimento ex art. 490 cpc si impone a far data dal 18/2/2018.