



**TRIBUNALE DI BENEVENTO**  
**II Sez. Civile**  
**Ufficio Fallimenti**

<b>Fallimento</b>	DE BLASIO ZOELLO
<b>Sentenza</b>	N. 98/2016 del 30.11.2016
<b>GIUDICE DELEGATO</b>	Dott. Michele Monteleone
<b>CURATORE</b>	Dott.ssa Mariateresa Pacelli

**OGGETTO** Istanza di autorizzazione alla vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare.

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato,**

La sottoscritta Dott.ssa Mariateresa Pacelli, nominata curatore del fallimento in epigrafe in data 14.11.2018, in sostituzione del dott. Luigi Errico,

**Premesso**

- Che, è stato acquisito all'attivo fallimentare un fabbricato costituito da più unità immobiliari, ubicato in Montesarchio, alla via Benevento n. 121/bis, suddiviso in lotti come individuati nella perizia di stima dell'Ing. Patrizia Lanni, come di seguito **(All.1)**:

- **LOTTO 1: Appartamento I° piano**, Foglio 33; Particella 134; Sub 12; Categoria A/2; Consistenza 5,5 Vani; Superficie Catastale 138 mq escluso aree scoperte, totale 148 mq; Rendita € 553,90; **Prezzo Base € 102.900,00;**
- **LOTTO 2: Appartamento I° piano**, Foglio 33; Particella 134; Sub 13; Categoria A/10; Consistenza 5,5 Vani; Superficie Catastale 148 mq; Rendita € 1.050,99; **Prezzo Base € 106.400,00;**
- **LOTTO 3: Appartamento II° piano**, Foglio 33; Particella 134; Sub 5; Categoria A/2; Consistenza 5,5 Vani; Superficie Catastale 153 mq escluso aree scoperte, totale 160 mq; Rendita € 553,90; **Prezzo Base € 112.000,00;**



## TRIBUNALE DI BENEVENTO

Il Sez. Civile

Ufficio Fallimenti

- **LOTTO 4: Appartamento II° piano**, Foglio 33; Particella 134; Sub 6; Categoria A/2; Consistenza 5,5 Vani; Superficie Catastale 138 mq escluso aree scoperte, totale 145 mq; Rendita € 553,90; **Prezzo Base € 101.500,00;**
  - **LOTTO 5: Locale Commerciale**, Foglio 33; Particella 134; Sub 8; Categoria C/1; Consistenza 116 mq; Superficie Catastale totale 127 mq; Rendita € 1.749,34; **Prezzo Base € 76.200,00;**
  - **LOTTO 6: Locale Commerciale**, Foglio 33; Particella 134; Sub 9; Categoria C/1; Consistenza 116 mq; Superficie Catastale totale 127 mq; Rendita € 1.749,34; **Prezzo Base € 76.200,00;**
- Che, in merito alle pertinenze dei suddetti locali, l'Ing. Antonello Scocca, con relazione a propria firma, ha chiarito che *«la porzione di terreno su cui è stato edificato il suddetto fabbricato, è stata acquisita dal De Blasio Zoello con atto di divisione per Notar Tommaso Caruso del 1° dicembre 1982. Su tale area fu edificato un fabbricato con Autorizzazione n° 296 del 31.08.68 rilasciata dal Comune di Montesarchio; l'ampia area scoperta pertinenziale al fabbricato è adibita a parcheggio, parte a servizio dei condomini con posto assegnato, parte a servizio delle attività commerciali; il fabbricato è censito al catasto fabbricati al foglio 33 particella 134, con i relativi sub dei singoli appartamenti e locali commerciali. La particella esterna è la particella 69, richiamata anche nel certificato di abitabilità rilasciato dal comune il 4 marzo 1996.*
- *La particella 69 destinata a parcheggi è da ritenersi area pertinenziale del fabbricato e la vendita non può essere separata per quanto sia accatastata con altro numero in quanto pertinenziale al fabbricato. La originaria concessione edilizia è stata*



**TRIBUNALE DI BENEVENTO**  
**Il Sez. Civile**  
**Ufficio Fallimenti**

*rilasciata grazie alla volumetria dell'intero lotto e seppure è intervenuto un frazionamento che separa l'area d'ingombro del fabbricato dal lotto intero, questo non può separarsi nella vendita dal bene che ne ha dato vita. L'utilizzo dell'area pertinenziale può essere regolato da un regolamento di condominio che deve essere sottoscritto dai proprietari ma la vendita non può essere disgiunta in quanto senza la volumetria dell'intero lotto non si sarebbe potuto edificare il fabbricato. Pertanto, il cortile antistante la palazzina è di pertinenza di tutti i condomini in misura proporzionale alle proprietà »(All.2);*

- Che, a seguito delle recenti modifiche normative, la vendita sarà svolta con procedura competitiva, ai sensi dell'art. 107 L.F., attraverso modalità di vendita telematica, a mezzo commissionario individuato in IVG Napoli S.p.A., - come riportato nel programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. -, con pubblicità sul portale, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che avverrà a cura del commissionario;
- Che, per procedere alla vendita dei suddetti beni immobili, è necessario acquisire il parere del Comitato dei Creditori, ruolo ricoperto dal G.D., ai sensi dell'art. 41 c.4 L.F.;

**tutto ciò premesso  
chiede**

alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione, anche ai sensi dell'art. 41 c.4 L.F., a procedere alla vendita dei suddetti beni immobili per il tramite di gara



**TRIBUNALE DI BENEVENTO**  
**II Sez. Civile**  
**Ufficio Fallimenti**

competitiva a mezzo dell'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l., come  
appresso indicati:

DATI IDENTIFICATIVI									
LOTTO	TIPO	FG	PART.	SUB	CAT.	CONS.	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	VALORE
1	Appartamento I° piano	33	134	12	A/2	5,5 VANI	138 mq escluso aree scoperte. Totale 148 mq.	€ 553,90	€ 102.900,00
2	Appartamento I° piano	33	134	13	A/10	5,5 VANI	Totale 149 mq	€ 1.050,99	€ 106.400,00
3	Appartamento II° piano	33	134	5	A/2	5,5 VANI	153 mq escluso aree scoperte. Totale 160 mq.	€ 553,90	€ 112.000,00
4	Appartamento II° piano	33	134	6	A/2	5,5 VANI	138 mq escluso aree scoperte. Totale 145 mq.	€ 553,90	€ 101.500,00
5	Locale Commerciale	33	134	8	C/1	116 mq	Totale 127 mq.	€ 1.749,34	€ 76.200,00
6	Locale Commerciale	33	134	9	C/1	116 mq	Totale 127 mq.	€ 1.749,34	€ 76.200,00

Con Osservanza

Benevento, 21 maggio 2019

Il Curatore

Dott.ssa Mariateresa Pacelli

Allegati:

- 1) Perizia di stima Ing. Lanni;
- 2) Relazione integrativa Ing. Scocca.