Il giudice Loredana Ferrara,
Visto, si autorizza, attestando ex art. 144 TUSG l'assenza di fondi sufficienti per le spese.
26/10/2026

Firmato Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1 - Firmato Da: FEDERICO TOLEDO Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: fe5e9a

TRIBUNALE DI NAPOLI

SETTIMA SEZIONE CIVILE

FALLIMENTO [redacted]

(Fall. n. 208/2011)

G.D.: Dott.ssa Loredana Ferrara

Curatore: Dott. Federico Toledo

Comitato dei Creditori: Non costituito

Oggetto: ***Richiesta di autorizzazione a svolgere procedura competitiva per la vendita degli immobili del fallimento***

Ill.mo Sig. G.D.

Il sottoscritto Dott. Federico Toledo, con studio in Napoli alla Via Nevio n. 72, curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che l'Ing. Alba De Pascale ha depositato la nuova perizia di stima degli immobili del fallito (**Allegato B**), e precisamente:
  - **LOTTO 1 – Appartamento al piano primo sub 3**
  - Piena proprietà di unità abitativa, composta da soggiorno, cucina abitabile, tre camere e due bagni, nonché due balconi, afferente al piano primo di un piccolo fabbricato caratterizzato da due livelli fuori terra oltre una corte comune posteriore, sito in Casoria (Na) alla via Adige n. 14, già Traversa II di Via Po n. 14, censita in C.F. al foglio 2, p.lla 1293, sub 3, cat. A/2
  - **LOTTO 2 – Appartamento al piano primo sub 4**
  - Piena proprietà di unità abitativa, composta da soggiorno, cucina abitabile, due camere e bagno, nonché due balconi, afferente al piano primo di un piccolo fabbricato caratterizzato da due livelli fuori terra oltre una corte comune posteriore, sito in Casoria (Na) alla via Adige n. 14, già Traversa II di Via Po n. 14, censita in C.F. al foglio 2, p.lla 1293, sub 4, cat. A/2
  - **LOTTO 3 – Appartamento al piano terra/rialzato sub 6**
  - Piena proprietà di unità abitativa, composta da soggiorno/cucina, camera, ripostiglio e due bagni, nonché un balconcino, afferente al piano terra

Firmato Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1 - Firmato Da: FEDERICO TOLEDO Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: fedesa

(leggermente rialzato rispetto alla quota della strada) di un piccolo fabbricato su due livelli fuori terra, oltre una corte comune posteriore, sito in Casoria (Na) alla via Adige n. 14, già Traversa II di Via Po n. 14, censita in C.F. al foglio 2, p.lla 1293, sub 6, cat. A/2.

- **LOTTO 4 – Locale laboratorio/deposito al piano terra sub 7**
- Piena proprietà di unità destinata a laboratorio/deposito, composta da zona di ingresso, ufficio, area deposito, locale laboratorio e servizio, afferente al piano terra di un piccolo fabbricato su due livelli fuori terra, oltre una corte comune posteriore, sito in Casoria (Na) alla via Adige n. 14, già Traversa II di Via Po n. 14, censita in C.F. al foglio 2, p.lla 1293, sub 7, cat. C/3.

- che dalla suddetta perizia è emerso che, contrariamente a quanto asserito nella perizia depositata precedentemente da altro Esperto, l'intero fabbricato, pur realizzato in assenza di titolo edilizio, è stato oggetto di istanza di condono ai sensi della L. 724/1994 (prot. n. 7211 del 03/03/1995, pratica n. 8463), definita con il rilascio, da parte del Comune di Casoria, del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 437/2009 del 12/11/2009;
- che i valori attribuiti dall'Esperto ai singoli lotti risultano essere i seguenti:

Lotto 1 Appartamento al piano primo – sub 3	220.000,00 euro (perizia in **All. 1**)
Lotto 2 Appartamento al piano primo – sub 4	165.000,00 euro (perizia in **All. 2**)
Lotto 3 Appartamento al piano rialzato – sub 6	120.000,00 euro (perizia in **All. 3**)
Lotto 4 Locale laboratorio/deposito al piano terra – sub 7	85.000,00 euro (perizia in **All. 4**)
TOTALE COMPENDIO	**590.000,00 euro**

- che, considerato che i beni risultano regolari dal punto di vista urbanistico, è possibile procedere alla vendita competitiva dinanzi al curatore e alla successiva nomina di un notaio per stipula degli atti di vendita a favore degli aggiudicatari.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Il sottoscritto curatore, rimettendo ogni diversa determinazione alla S.V.

CHIEDE

- che la S.V. voglia autorizzare la vendita ai sensi dell'art. 104 *ter*, comma 7, l. fall., mediante procedura competitiva con vendita telematica asincrona sul portale www.astetelematiche.it (gestore Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.) da pubblicizzare sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti casa.it, idealista.it, bakeca.it e subito.it (attraverso la

Società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. tramite il sistema Real Estate), nonché attraverso la distribuzione, nelle zone limitrofe al compendio da porre in vendita, di 500 missive informative, alle condizioni previste nell'allegato avviso di vendita (**Allegato A**), ovvero alle diverse condizioni che la S.V. riterrà di indicare.

- che la S.V. voglia attestare che il fallimento è assolutamente privo di fondi, ai fini dell'ammissione al gratuito patrocinio, necessaria per effettuare la pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche senza il pagamento del contributo di pubblicazione pari ad euro 100,00 per ciascun lotto in vendita.

Con osservanza

Napoli, 22 ottobre 2026

Il curatore
Federico Toledo

Allegati:

A. Avviso di vendita;
B. Perizia Parte generale;
1. Perizia Lotto 1;
2. Perizia Lotto 2;
3. Perizia Lotto 3;
4. Perizia Lotto 4.

Firmato Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1 - Firmato Da: FEDERICO TOLEDO Emesso Da: Innocenti Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: fecb93a