

Studio Tecnico
Dr. Ambrogio Frascini
Cod. Fis. FRS MRG 45H19 G317W
Part. IVA 00237030738

COPY PER LA PARTE

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAOLA-SEZ.FALLIMENTARE-

OGGETTO:FALLIMENTO N° 569-9/98

CURATORE FALLIMENTARE : AVV. CARMELA PEPE GROSSO

RELAZIONE DI STIMA DEL CTU DR. AMBROGIO FRASCINI DA PAOLA

GIUDICE DELEGATO : DR.SSA ANNA MARIA GIANPAOLINO

DEPOSITATO IN
CANCELLERIA
Paola 30 APR. 2007
L'OPERATORE GIUDIZIARIO B2
(Mantua Carmela)





PREMESSA

Nominato CTU dal G.D. Dr. Miccio, nel fallimento di cui all'oggetto con ordinanza del 14.10.2002, veniva invitato a prestare il giuramento di rito all'udienza del 31.10.2002.

In quell'udienza dopo avere accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, veniva a conoscenza dei quesiti, formulati dal Magistrato e così articolati :

- 1)-provveda all'accertamento della effettiva proprietà, piena o per quota, dei beni del compendio fallimentare, riferendo circa la regolarità dei passaggi nel ventennio ed elencando i corrispondenti atti di trasferimento. Provveda ad elencare dettagliatamente le trascrizioni ed iscrizioni esistenti su ciascun immobile risultanti dai registri della Conservatoria dei RR.II, sia antecedente che (se esistenti) successive alla data della trascrizione della sentenza di fallimento; trascriva la sentenza dichiarativa di fallimento ove il curatore non abbia già provveduto al riguardo;
- 2)-descriva i beni immobili appartenenti alla procedura ed individuati sub 1), indicando, almeno tre confini, lo stato di manutenzione (ossia se l'immobile è ristrutturato/abitabile/da ristrutturare) i dati catastali, il reddito catastale, le coerenze ed il valore attuale secondo i prezzi correnti di mercato; evidenzi eventuali motivi di pregio del bene (es : vista o vicinanza mare, silenziosità, zona verde). In caso di immobile non accatastato, provveda a quanto necessario per l'accatastamento; ove i dati catastali non siano corretti provveda alla loro variazione;
- 3)-accerti se vi siano stati abusi edilizi e, in caso affermativo (ossia ove risulti che l'immobile sia stato realizzato in difformità o in mancanza assoluta di licenza edilizia) fornisca ogni utile elemento per la sanatoria di cui alla legge 47/85 e successive modifiche, precisando in particolare se l'immobile sia suscettibile di sanatoria secondo la legge n.47/85 e 724/94 e determinandone il relativo onere (l'acquirer.te, se l'immobile è sanabile, ha 120 giorni dall'acquisto per proporre istanza



di concessione in sanatoria).Dica se è stato rilasciato il certificato di abitabilità,ed in caso negativo se sussistano i presupposti per ottenerlo;

4)-dica con riferimento a ciascun immobile,se lo stesso sia libero o occupato,precisando in questo secondo caso chi lo occupi(se il fallito od un terzo) e ,ove sia occupato da un terzo,se sia titolare di un contratto di locazione registrato(in questo caso indichi la data della registrazione ed acquisisca copia del contratto di registrato).Ove il terzo non sia titolare di un contratto di affitto registrato,ma affermi di essere conduttore sulla base di un contratto verbale o di un contratto scritto non registrato,il perito chiederà di indicare la data dell'inizio del rapporto e la prova dell'avvenuto pagamento dei canoni e dell'immissione nella detenzione in data anteriore al fallimento(es: ricevute postali di pagamento dei canoni;bollette di pagamento di luce,gas,acqua intestati all'occupante;certificato di residenza storico) riferendo sulla risposta avuta e sui documenti esibiti.

Dell'eventuale esistenza di vincoli locatizi terrà conto nella stima,provvedendo ad indicare il valore dell'immobile libero ed occupato;

5)-ricomprensione il perito,ove opportuno,agli immobili in uno o più lotti per la vendita,riportando per ciascun immobile inserito in ogni lotto tutti gli elementi che dovranno essere trascritti nell'ordinanza di vendita e nel successivo decreto di trasferimento,e pertanto:a)-descrizione succinta dell'immobile(dimensioni,numero stanze,mq.,ecc.)con specificazione sull'appartenenza alla procedura per l'intero o per quota;b)-ubicazione(città,via,numero civico,piano,eventuale numero interno);c)-almeno tre confini;d)-dati catastali;e)-reddito catastale e coerenze;f)-situazioni di cui sia opportuno fare menzione nell'ordinanza di vendita(in particolare:se il bene è libero o occupato;se il bene è abusivo ed in caso affermativo se è sanabile ed a quali costi);g)-vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene,indicati con i relativi numeri di iscrizione e trascrizione presso la Conservatoria,distinguendo quelli che resteranno a carico dell'acquirente(domande giudiziali ed altre trascrizioni diverse da quelle che saranno cancellate;assegnazioni di casa coniugale al



coniuge;servitù)da quelli che saranno cancellati dalla procedura(ipoteche,pignoramenti,sentenza di fallimento.

Per il deposito della relazione scritta,venivano concessi centoventi giorni.Detto termine non è stato possibile rispettarlo per i tempi necessari all'acquisizione della documentazione ipocatastale e per l'acquisizione della documentazione utile ai fini della redazione della relazione scritta.

Si è recato più volte presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza per visionare, richiedere e ritirare la documentazione inerente la procedura del fallimento.Si è recato anche più volte presso la Conservatoria dei RR.II per richiedere e sollecitare il rilascio della stessa documentazione ipotecaria.Si è recato anche più volte presso l'U.T.C. di Diamante per richiedere e sollecitare il rilascio della documentazione,tecnico-urbanistica e la regolarità della concessione o licenza edilizia relativa al fabbricato de quo.

Ha effettuato un accesso sui luoghi di causa alla presenza del curatore fallimentare avv. Carmela Pepe Grosso e il Sig. _____ titolare di un contratto di sublocazione dell'autofficina,che è oggetto della procedura fallimentare.Lo stesso ha dichiarato di avere fatta richiesta al Sindaco di Diamante per ottenere il rilascio del certificato di agibilità del locale stesso,con invito a spedirne copia al sottoscritto CTU,ma a tutt'oggi non ha ricevuto il certificato di agibilità.

RISPOSTA AI QUESITI

1)-Provveda all'accertamento della effettiva proprietà,piena o per quota,dei beni del compendio fallimentare,riferendo circa la regolarità dei passaggi nel ventennio ed elencando i corrispondenti atti di trasferimento.Provveda ad elencare dettagliatamente le trascrizioni ed iscrizioni esistenti su ciascun immobile risultanti dai registri della Conservatoria dei RR.II, sia antecedente che (se esistenti) successive alla data della trascrizione della sentenza di fallimento;trascriva la sentenza dichiarativa di fallimento ove il curatore non abbia già provveduto al riguardo.



La sentenza dichiarativa di fallimento è stata trascritta dal Curatore avv. Carmela Pepe Grosso in data 14.02.2003 ai n.ri 4331 e 3475, relativo all'atto giudiziario del Tribunale di Paola del 19.03.1998 rep.9/98 sui seguenti beni immobili :

1)-Comune di Diamante NCEU località Piane, foglio n° 10 part. 731 sub 3 ,P.T.,cat. C/1 ,mq.40 ;
-stesso Comune e località foglio n° 10 ,part.lla n° 731 sub 4,P.T.,cat. C/2,mq. 82;di proprietà per l'intero di _____ nato il _____ e _____ : nato il _____

2)-Comune di Diamante terreno riportato in catasto al foglio n° 13 p.lla n° 49 di ha.1,are 42,cent. 70,di proprietà per $\frac{1}{4}$ ciascuno di Belletto Mario e Belletto Giuseppe e quindi per $\frac{1}{2}$;

A favore della massa dei creditori del fallimento _____

:(vedi all. n° 1).

Da accertamenti effettuati sia presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza e sia sui luoghi oggetto del procedimento fallimentare,ha potuto accertare la effettiva proprietà piena e per quota dei beni del compendio fallimentare.

I beni oggetto del fallimento sono ubicati tutti nel Comune di Diamante e consistono in una porzione di fabbricato,costituito da un locale produttivo,ubicato al piano terra,di cui i falliti sono proprietari per l'intero,riportato nel NCEU al foglio n° 10 part.lle n° 731 sub 3 e 731 sub 4,unitamente a una porzione di corte pari a $\frac{4}{9}$ dell'intero,e in un terreno di cui i falliti sono proprietari per $\frac{1}{2}$ in quanto è stato acquistato in regime di comunione dei beni con i propri coniugi,riportato nel NCT al foglio n° 13 part.lla n° 49 di mq. 14.270.

A)PASSAGGI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI NEL VENTENNIO SUL FABBRICATO DERIVATI DAI REGISTRI DELLA CONSERVATORIA DEI RR.II.

1)-trascrizione a favore-atto tra vivi- nota del 22.10.1993 ai n.ri 21477 e 24997-trasformazione di società-rogito Magurno del 29.09.1993;



- 2)-trascrizione **a favore**-atto giudiziario-nota del 14.10.2003 ai n.ri 3475 e 4331-sentenza dichiarativa di fallimento-Tribunale di Paola rep. 9/98 del 19.03.1998;
- 3)-trascrizione **contro** nota del 19.01.1998 ai n.ri 1014 e 1164-atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobile-ufficiale giudiziario-rep. 3/98 del 08.01.1998;
- 4)-trascrizione **contro**-nota del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario-sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Paola rep. 9/98 del 19.03.1998;
- 5)-trascrizione **a favore**-nota n° 80 del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario del 19.03.1998 rep 9/98 Tribunale di Paola-avv. Carmela Pepe Grosso a favore dei creditori del fallimento **e,contro**
- 6)-trascrizione n° 51 del 19.01.1998 ai n.ri 1014 e 1164-atto giudiziario-del 08.01.1998 rep 3/98-atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobili-**a favore** della Banca Nazionale del Lavoro spa **contro**
- 7)-trascrizione a favore nota del 26.02.1991 ai n.ri 5341 e 5892-compravendita per atto Magurno filippo del 30.01.1991 rep. 17597;
- 8)-trascrizione **a favore** di **nato il** **contro** **nato il**
-donazione notar Magurno Filippo rep. 9653/1431 del 11.03.1987;
- 9)-iscrizioni-nota del 18.04.1997 ai n.ri 794 e 8383-ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo-ufficiale giudiziario rep. 31 del 13.03.1997,per la somma di £.150.000.000 = € 77.468,53 **a favore** della Banca Nazionale del Lavoro spa **contro**
- 10)-iscrizione nota del 12.04.1991 ai n.ri 678 e 8523-ipoteca volontaria-concessione a garanzia di mutuo-Notar Micciulli Nicola rep. 57114 del 10.04.1991 **a favore** del Banco di Roma spa per la somma di £.200.000.000 = € 103.291,38,**contro** :.(vedi all. n° 2-3-4-5-6)



B)PASSAGGI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI NEL VENTENNIO SUL TERRENO DERIVATI DAI REGISTRI DELLA CONSERVATORIA DEI RR.II.

11)-trascrizione **a favore**,nota del 14.12.1995 ai n.ri 23994 e 29027,compravendita rep. 100706 del 10.11.1995-atto tra vivi _____ ;

12)-trascrizione contro,nota del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario-sentenza dichiarativa di fallimento-Tribunale di Paola rep. n° 9/98 del 19.03.1998

a favore della massa dei creditori del fallimento contro _____

;

13)-trascrizione del 14.12.1995 ai n.ri 23994 e 29027-scrittura privata con sottoscrizione autenticata-Maddalena Francesco rep. n° 100706 del 10.11.1995-compravendita **a favore** di _____ ed altri;

14)-iscrizioni,nota n° 51 del 18.04.1997 ai n.ri 794 e 8383,ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo rep. 31 del 13.03.1997,per la somma totale di £. 150.000.000 = € € 77.468,53,**a favore** della Banca Nazionale del Lavoro spa,contro _____ .(vedi all. n° 7-8-9-10-11-12-13-14-15).

2)-Descriva i beni immobili appartenenti alla procedura ed individuati sub 1),indicando,almeno tre confini,lo stato di manutenzione(ossia se l'immobile è ristrutturato/abitabile/da ristrutturare) i dati catastali,il reddito catastale,le coerenze ed il valore attuale secondo i prezzi correnti di mercato;evidenzi eventuali motivi di pregio el bene(es : vista o vicinanza mare,silenziosità,zona verde).In caso di immobile npon accatastato,provveda a quanto necessario per l'accatastamento;ove i dati catastali non siano corretti provveda alla loro variazione.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI APPARTENENTI ALLA PROCEDURA FALLIMENTARE.



I beni ricadenti nella procedura fallimentare sono ubicati tutti nel Comune di Diamante e sono costituiti da una porzione di fabbricato consistente in un locale produttivo, di cui i falliti sono proprietari per l'intero e di un fondo di cui i falliti sono proprietari per $\frac{1}{4}$ ciascuno e quindi per la metà, in quanto il suddetto fondo è stato acquistato unitamente ai propri coniugi in regime di comunione dei beni.

A)-DESCRIZIONE DELLA PORZIONE DI FABBRICATO

La porzione di fabbricato ricadente nella procedura fallimentare, è ubicata nel Comune di Diamante in località Piane in adiacenza alla SS n° 18. È costituita da due locali produttivi, al piano terra, con tre ingressi ma all'interno comunicanti tra loro, per cui la suddetta porzione di fabbricato rappresenta un unico lotto e quindi un unico locale produttivo. Annesso al locale produttivo insiste una porzione di corte di cui i falliti sono proprietari per $\frac{4}{9}$ dell'intero.

Al momento degli accertamenti peritali, in detto locale veniva esercitata l'attività commerciale di Autofficina e rivendita copertoni per automezzi condotto in sublocazione dal Sig.

, come dichiarato nel verbale del 03.05.2004. Lo stato di manutenzione dell'immobile si può definire normale e quindi non necessita di interventi di straordinaria o ordinaria manutenzione.

La superficie commerciale dell'intero locale è di mq. 140 al lordo di tramezzi e tompagnatura perimetrale, mentre quella catastale è di mq. 122 al netto dei muri perimetrali e tramezzatura interna. La struttura portante è in cemento armato ed è costituito da due piani fuori terra.

Detto locale confina da due lati con corte condominiale, proprietà _____ e proprietà _____

, mentre la porzione di corte confina con, proprietà _____, strada statale SS n°

18, proprietà _____ e proprietà _____ (vedi foto da n° 1 a n° 11 che ritraggono l'esterno e l'interno del locale produttivo).

DATI CATASTALI DEL LOCALE COMMERCIALE PRODUTTIVO



Il locale commerciale è identificato catastalmente in Ditta

con i seguenti riferimenti catastali:

foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
10	731	3	C/1	3	mq 40	462,75
10	731	4	C/2	1	mq.82	220,22

(vedi all. n° 16 e 17 visura per immobile al. n° 18 planimetria del locale)

Il valore attuale del locale de quo è stato derivato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio, riferito al secondo semestre dell'anno 2006, dati relativi alla Provincia di Cosenza Comune di Diamante con destinazione commerciale e stato conservativo normale, con ubicazione in via Nazionale. Tale valore è stato mediato con le opportune aggiunte e detrazioni il cui risultato è pari a € 980 il mq. commerciale. **Pertanto è addivenuto al valore attuale del suddetto**

locale pari a mq. 142 x € 980 = € 139.160,00.

Al valore del locale sopra stimato è compreso il valore in quota (4/9) della corte annessa, individuata catastalmente al foglio n° 10 part.lla n° 731 sub 9, come si evince dalla planimetria catastale, evidenziata in giallo. Vedi all. n° 19.

B) DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno è ubicato nel Comune di Diamante ed è individuato catastalmente in Ditta :

nato il _____, per ½ in regime di comunione dei beni e nato il _____

, per ½ in regime di comunione dei beni, con i seguenti dati identificativi:

foglio	particella	qualità	superficie	Rd	RA
13	49	uliveto	mq. 14.270	36,85	40,53

(vedi all. n° 20)

Il suddetto terreno confina con strada provinciale Diamante-Buonvicino, part.lla n° 50-331-329-360.



(vedi stralcio planimetria catastale, su cui il terreno è stato evidenziato in giallo, all. n° 21). (vedi foto da n° 12 a n° 17)

Dal certificato di destinazione urbanistica, tale terreno ha la seguente destinazione:

- parte in zona C/2 (espansione turistico residenziale) con I.F.T. 0,50 MC/MQ ; I.F.F. 0,70 MC/MQ ; I.C. 0,30 MQ/MQ LOTTO MINIMO MQ.10.000 e parte in zona "E" (attività agricola). In gran parte la destinazione è quella indicata con zona C/2. (vedi all. n° 22)

Per la valutazione attuale, presa in considerazione la destinazione urbanistica che consente in gran parte una certa volumetria di edificabilità, la posizione del terreno, la vicinanza alla strada pubblica, la panoramicità dello stesso terreno è addivenuto alla conclusione che il più probabile valore di mercato a mq. dello stesso terreno è pari a € 38,00.

Pertanto il più probabile valore del terreno ricadente per la quota pari a 1/2 dell'intero è il seguente : mq. 14.270 x € 38 x 1/2 = € 271.130,00.

3)- Accerti se vi siano stati abusi edilizi e, in caso affermativo (ossia ove risulti che l'immobile sia stato realizzato in difformità o in mancanza assoluta di licenza edilizia) fornisca ogni utile elemento per la sanatoria di cui alla legge 47/85 e successive modifiche, precisando in particolare se l'immobile sia suscettibile di sanatoria secondo la legge n. 47/85 e 724/94 e determinandone il relativo onere (l'acquirente, se l'immobile è sanabile, ha 120 giorni dall'acquisto per proporre istanza di concessione in sanatoria). Dica se è stato rilasciato il certificato di abitabilità, ed in caso negativo se sussistano i presupposti per ottenerlo.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della procedura fallimentare, è stato costruito in virtù della licenza per esecuzione lavori edili rilasciata dal Sindaco del Comune di Diamante in data 05.05.1975, al Sig. _____ (vedi all. n° 23)

Successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio in data 24.11.1986 prot. n° 109041 (vedi all. n° 24). Detta domanda di condono edilizio è stata presentata per ottenere la



sanatoria relativa ad opere edilizie consistenti nella realizzazione di una diversa struttura,fermo restando il volume e le superfici assentite e nella realizzazione da un locale in due locali ad attività commerciale.L'oblazione è stata interamente pagata.Non esistono motivi ostativi al rilascio del relativo certificato di agibilità (vedi all. n° 25).

4)-Dica con riferimento a ciascun immobile,se lo stesso sia libero o occupato,precisando in questo secondo caso chi lo occupi(se il fallito od un terzo) e ,ove sia occupato da un terzo,se sia titolare di un contratto di locazione registrato(in questo caso indichi la data della registrazione ed acquisisca copia del contratto di registrato).Ove il terzo non sia titolare di un contratto di affitto registrato,ma affermi di essere conduttore sulla base di un contratto verbale o di un contratto scritto non registrato,il perito chiederà di indicare la data dell'inizio del rapporto e la prova dell'avvenuto pagamento dei canoni e dell'immissione nella detenzione in data anteriore al fallimento(es: ricevute postali di pagamento dei canoni;bollette di pagamento di luce,gas,acqua intestati all'occupante;certificato di residenza storico) riferendo sulla risposta avuta e sui documenti esibiti.

Dell'eventuale esistenza di vincoli locatizi terrà conto nella stima,provvedendo ad indicare il valore dell'immobile libero ed occupato.

Il locale commerciale,ubicato in via Piane di Diamante,è occupato e condotto in sublocazione,da un terzo tale Sig. _____ nato a _____ il _____,avuto in sublocazione dalla locatrice Sig.ra _____ nata il _____,individuato catastalmente dalle particelle n° 731 sub 3 ,731 sub 4,731 sub 9 (corte per 4/9).

Dal contratto di sublocazione,registrato presso l'Ufficio del Registro di Belvedere M.mo in data 10.04.1998 al n ° 498 serie 3,si evince che la durata del contratto è di sei anni ad iniziare dal 23.03.1998 e che il prezzo della sublocazione è di £. 4.800.000 = € 2.478,99 annue con relativo adeguamento ISTAT.(vedi all. n° 26).



Poiché il locale commerciale sopra descritto è stato stimato per un valore dell'immobile libero pari a € 139.160,00 per il motivo che lo stesso locale è occupato lo stesso valore viene ridotto del 15 %

Pertanto il valore del locale commerciale,occupato è pari a € 139.160,00- 0,15 = € 118.286,00

5)-Ricomprensione il perito,ove opportuno,agli immobili in uno o più lotti per la vendita,riportando per ciascun immobile inserito in ogni lotto tutti gli elementi che dovranno essere trascritti nell'ordinanza di vendita e nel successivo decreto di trasferimento,e pertanto:a)-descrizione succinta dell'immobile(dimensioni,numero stanze,mq.,ecc.)con specificazione sull'appartenenza alla procedura per l'intero o per quota;b)-ubicazione(città,via,numero civico,piano,eventuale numero interno);c)-almeno tre confini;d)-dati catastali;e)-reddito catastale e coerenze;f)-situazioni di cui sia opportuno fare menzione nell'ordinanza di vendita(in particolare:se il bene è libero o occupato;se il bene è abusivo ed in caso affermativo se è sanabile ed a quali costi);g)-vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene,indicati con i relativi numeri di iscrizione e trascrizione presso la Conservatoria,distinguendo quelli che resteranno a carico dell'acquirente(domande giudiziali ed altre trascrizioni diverse da quelle che saranno cancellate;assegnazioni di casa coniugale al coniuge;servitù)da quelli che saranno cancellati dalla procedura(ipoteche,pignoramenti,sentenza di fallimento).

I beni immobili come sopra descritti possono essere ricompresi in due lotti di cui uno riguarda il locale commerciale e l'altro riguarda il terreno in quota pari a 1/2 dell'intero.

PRIMO LOTTO LOCALE COMMERCIALE PER INTERO

La porzione di fabbricato ricadente nella procedura fallimentare,è ubicata nel Comune di Diamante in località Piane in adiacenza alla SS n° 18.E' costituita da un locale produttivo,al piano terra,con tre ingressi .Annesso allo stesso locale insiste una porzione di corte di cui i falliti sono proprietari per i 4/9 dell'intero.



La superficie commerciale dell'intero locale è di mq. 140 al lordo di tramezzi e tompagnatura perimetrale, mentre quella catastale è di mq. 122 al netto dei muri perimetrali e tramezzatura interna. La struttura portante è in cemento armato ed è costituito da due piani fuori terra.

Detto locale confina da due lati con corte condominiale, proprietà e proprietà , mentre la porzione di corte confina con, proprietà , strada statale SS n° 18, proprietà e proprietà

DATI CATASTALI DEL LOCALE COMMERCIALE PRODUTTIVO

Il locale commerciale produttivo è identificato catastalmente in Ditta

con i seguenti riferimenti catastali:

foglio	particella	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
10	731	3	C/1	3	mq 40	462,75
10	731	4	C/2	1	mq.82	220,22

Il valore attuale del suddetto locale è pari a € 139.160,00.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della procedura fallimentare, è stato costruito in virtù della licenza per esecuzione lavori edili rilasciata dal Sindaco del Comune di Diamante in data 05.05.1975, rilasciata al Sig.

Il locale commerciale, è occupato e condotto in sublocazione da un terzo, tale

nato a , avuto in sublocazione dalla locatrice Sig.ra

nata il , individuato catastalmente dalle particelle n° 731 sub 3 , 731 sub 4, 731 sub 9 (corte per 4/9).

I vincoli ed oneri giuridici che devono essere cancellati dalla procedura sono :

1)-trascrizione a favore-atto tra vivi- nota del 22.10.1993 ai n.ri 21477 e 24997-trasformazione di società-rogito Magurno del 29.09.1993;



2)-trascrizione **a favore**-atto giudiziario-nota del 14.10.2003 ai n.ri 3475 e 4331-sentenza dichiarativa di fallimento-Tribunale di Paola rep. 9/98 del 19.03.1998;

3)-trascrizione **contro** nota del 19.01.1998 ai n.ri 1014 e 1164-atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobile-ufficiale giudiziario-rep. 3/98 del 08.01.1998;

4)-trascrizione **contro**-nota del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario-sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Paola rep. 9/98 del 19.03.1998;

5)-trascrizione **a favore**-nota n° 80 del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario del 19.03.1998 rep 9/98 Tribunale di Paola-avv. Carmela Pepe Grosso a favore dei creditori del fallimento
,contro

;

6)-trascrizione n° 51 del 19.01.1998 ai n.ri 1014 e 1164-atto giudiziario-del 08.01.1998 rep 3/98-atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobili-**a favore** della Banca Nazionale del Lavoro spa **contro**

;

7)-trascrizione a favore nota del 26.02.1991 ai n.ri 5341 e 5892-compravendita per atto Magurno filippo del 30.01.1991 rep. 17597;

8)-trascrizione **a favore** di Pagano Antonio nato il 13.10.1940 **contro** nato il
i-donazione notar Magurno Filippo rep. 9653/1431 del 11.03.1987;

9)-iscrizioni-nota del 18.04.1997 ai n.ri 794 e 8383-ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo-ufficiale giudiziario rep. 31 del 13.03.1997,per la somma di £.150.000.000 = € 77.468,53 **a favore** della Banca Nazionale del Lavoro spa **contro**

;

10)-iscrizione nota del 12.04.1991 ai n.ri 678 e 8523-ipoteca volontaria-concessione a garanzia di mutuo-Notar Micciulli Nicola rep. 57114 del 10.04.1991 **a favore** del Banco di Roma spa per la somma di £.200.000.000 = € 103.291,38,**contro**

SECONDO LOTTO TERRENO IN QUOTA PARI A 1/2 DI MQ. 7.135.

Il terreno è ubicato nel Comune di Diamante ed è individuato catastalmente in Ditta :

nato il _____ per ½ in regime di comunione dei beni e _____ nato il _____
,per ½ in regime di comunione dei beni,con i seguenti dati identificativi:

foglio	particella	qualità	superficie	Rd	RA
13	49	uliveto	mq. 14.270	36,85	40,53

Il suddetto terreno confina con strada provinciale Diamante-Buonvicino,part.IIe n° 50-331-329-360.

Il più probabile valore del terreno ricadente per la quota pari a 1/2 dell'intero è € 271.130,00.

I vincoli ed oneri giuridici che devono essere cancellati dalla procedura sono :

1)-trascrizione contro,nota del 14.02.2003 ai n.ri 3475 e 4331-atto giudiziario-sentenza dichiarativa di fallimento-Tribunale di Paola rep. n° 9/98 del 19.03.1998

a favore della massa dei creditori del fallimento

;

2)-iscrizioni,nota n° 51 del 18.04.1997 ai n.ri 794 e 8383,ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo rep. 31 del 13.03.1997,per la somma totale di £. 150.000.000 = € € 77.468,53,a favore della Banca Nazionale del Lavoro spa,contro

Ritiene così di avere adempiuto all'incarico ricevuto.Allega alla presente 1)verbali di sopralluogo;2)-n° 26 allegati ; 3) n° 17 fotografie ; 4)-specifiche onorario-spese.

Paola li 30.04.2007

Il CTU Dr. Ambrogio Frasconi