



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

60703 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

(5)

Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n. 302 art. 1 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni

Io sottoscritto dottor PAOLO GUIDA, Notaio in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, alla Via Bisignano n. 11, incaricato dal Dr. A. Tatangelo, G.D. del fallimento "Figli di [redacted] n. 72/2009 del Tribunale di Napoli, e dal Dr. Luciano Parente, curatore dello stesso, della certificazione ipocatastale relativa agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare;

esaminati i competenti registri per l'intero ventennio anteriore al 29 aprile 2009, data della sentenza di fallimento, ed anche per il periodo precedente, fino alla data dell'acquisto ultraventennale, senza soluzione di continuità (ma per ciascuno nominativo rinvenuto, limitatamente al periodo corrente tra l'acquisto ed il successivo trasferimento)

ATTESTO

che con riferimento al seguente immobile sito nel **Comune di Napoli**, descritto nella relazione redatta dall'arch. Giuseppe Morvillo, c.t.u. nominato dal Tribunale di Napoli, nella perizia del 9 giugno 2011 come segue:

- immobile sito in Napoli alla **Piazza Zanardelli, 7** avente i seguenti dati catastali: Sez. **SEC, L. 4, p.lla 45 sub 101**, Piazza Zanardelli, 7, z.c. 4, Cat. C/3, cl. 2, 34 mq., R.C.€ 180,86;

L'immobile è parte di un fabbricato in muratura avente cortile interno comune.

L'unità immobiliare è composta da un solo vano avente quadratura di circa 35 mq

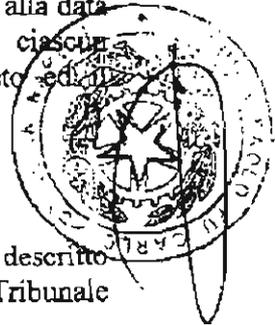
Dai sopralluoghi effettuati si rileva che il cespite è parte integrante dell'immobile avente i seguenti dati catastali:

f. 4, p.lla 33 sub 101, Piazza Zanardelli 12, z.c. 4, Cat. C/3, cl. 2, 65 mq, R.C.€ 345,77

p.lla 591 sub 102

(si veda p. 9 della c.t.u e, a tale ultimo riguardo, anche la certificazione notarile n. 4, redatta per il Fallit [redacted])

a tutto il 16 novembre 2011 dai Registri della Conservatoria dei RR.II. di Napoli emergono le seguenti vicende:



ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA

- addì 22 novembre 1983 con atto per Notar Carlo Tafuri di Napoli, trascritto il 13 dicembre 1983 ai nn. 26303/20498, la

seguente immobile in Napoli, alla Piazza Zanardelli n. 7, e precisamente:

- locale uso abitazione, composto di un vano, denunciato all'U.T.E. per l'accatastamento con scheda registrata il 25 febbraio 1975 al n. 602.

FORMALITA'

Dai Registri della Conservatoria dei RR.II. di Napoli, risulta che a tutto il 16 novembre 2011 quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità

- **iscrizione ipotecaria** per € 700.000.000, cap. € 350.000.000, accesa il 7 giugno 2000 ai nn. 12323/2745, a favore del Mediocredito Toscano S.p.A., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto: Viale G. Mazzini 46, Firenze, contro, tra l'altro la

43200/8718, gravante, tra l'altro, la piena proprietà del seguente immobile in Napoli, Piazza Zanardelli n. 7, e precisamente:

-- immobile di natura C/3, nel C.F. Sez Sec f. 4, p.lla 45 sub 101, p. T, mq 34; identificativo dell'immobile nella formalità precedente scheda 602 anno 1975;

- **iscrizione ipotecaria** per € 166.441,08, cap. € 83.220,54, accesa il 14 ottobre 2005 ai nn. 36474/14734, ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73 e successive modifiche, a favore della Gest Line S.p.A., sede Napoli, domicilio ipotecario eletto in Napoli, Via Bracco n. 20, contro la Figli di

nascente dall'atto amministrativo rep. 162896/71 del 6 ottobre 2005, gravante, tra l'altro, la piena proprietà del seguente immobile in Napoli, Piazza Zanardelli n. 7, e precisamente:

-- immobile di natura C/3, nel C.F. Sez Sec f. 4, p.lla 45 sub 101, p. T, mq 34;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** emessa dal Tribunale di Napoli il 17 dicembre 2009, rep. 25704/2009, trascritta il 21 gennaio 2010 ai nn. 1565/1097, a fav

ASTE
GIUDIZIARIE.it

MILANO NAPOLI - VIA BISSONANO, 11 - TEL. 081-410181 / 82 - FAX 081-418100

2



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Napoli 5 febbraio 1946);
(non risultano indicati i beni)

OSSERVAZIONI

Quanto alla sentenza di fallimento:

si segnala che dalla visura presso la C.C.I.A.A. la data della sentenza risulta essere "29 aprile 2009" mentre nella nota di trascrizione della stessa la data risulta "17 dicembre 2009".

Come indicato nella Sezione Cronistoria l'immobile in oggetto è stato acquistato dalla Società [redacted]
S.a.s.

Presso la C.C.I.A.A. non risulta iscritta, però, alcuna modifica di detta ragione sociale in "[redacted]

S.a.s."; dette due società hanno, tuttavia, la stessa la partita I.V.A. (quella della prima è stata rinvenuta nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza)

Valuti il G.D. l'opportunità e/o la necessità di chiedere al curatore di esibire documenti giustificativi di detta variazione

Quanto alla identificazione catastale dell'immobile appreso alla massa fallimentare:

dalle visure catastali non emergono notizie relative ai rapporti tra la scheda 602/75, di cui all'atto del 1983, che identificava un "locale uso abitazione", e la p.lla 45/101 del f. 4 /Sec individuata dal c.t.u., che identifica, invece, un immobile di natura C/3. Criteri di collegamento sembrano essere l'unicità del vano ed il numero civico. Valuti il Giudice l'opportunità e/o la necessità di richiamare il tecnico perché chiarisca detta vicenda derivativa nonché il cambio di destinazione d'uso.

In considerazione del fatto che nella visura catastale si legge "recupero situazione pregressa afferenti a Sec/4/597/101", che farebbe pensare ad un collegamento con la p.lla 597/101 oggetto della certificazione n. 7 (detta p.lla ha, a sua volta, vicende molto problematiche), il Giudice dovrebbe valutare l'opportunità e/o la necessità di richiamare il c.t.u. affinché chiarisca i rapporti dell'immobile in oggetto, e della p.lla che lo identifica, con la p.lla 597/101 e con l'immobile dallo stesso identificato

Napoli, 6 dicembre 2011



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

L. 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

(6)

Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n. 302 art. 1 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni

Io sottoscritto dottor PAOLO GUIDA, Notaio in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, alla Via Bisignano n. 11, incaricato dal Dr. A. Tatangelo, G.D. del fallimento [redacted] 7/2/2009 del Tribunale di Napoli, e dal Dr. Luciano Parente, curatore nello stesso, della certificazione ipocatastale relativa agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare;

esaminati i competenti registri per l'intero ventennio anteriore al 29 aprile 2009, data della sentenza di fallimento, ed anche per il periodo precedente, fino alla data dell'acquisto ultraventennale, senza soluzione di continuità (ma per ciascun nominativo rinvenuto, limitatamente al periodo corrente tra l'acquisto ed il successivo trasferimento)

ATTESTO

che con riferimento al seguente immobile sito nel **Comune di Napoli**, descritto nella relazione redatta dall'arch. Giuseppe Morvillo, c.t.u. nominato dal Tribunale di Napoli, nella perizia del 9 giugno 2011 come segue:

- immobile sito in Napoli alla **Piazza Zanardelli, 10** avente i seguenti dati catastali:

Sez. **SEC, f. 4, p.la 29 sub 101**, Piazza Zanardelli, 10, z.c. 4, Cat. C/1, cl. 7, 34 mq., R.C.€ 862,17;
(si veda p. 1 della c.t.u.)

a tutto il 16 novembre 2011 dai Registri della Conservatoria dei RR.II. di Napoli emergono le seguenti vicende:

CRONISTORIA

- addì 22 gennaio 1986 con atto per Notar Gennaro Miranda, trascritto il 29 gennaio 1986 al nn. 2591/2052, la società Figli di [redacted]

quistato dalle signore [redacted]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 / 82 - FAX 081.418199

NOTAIO PAOLO GUIDA - 80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 - B2 - FAX 081.418199



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[redacted] seguente immobile in Napoli -
Secondigliano, alla Piazza Zanardelli, e precisamente:
- terraneo al civico 10, nel N.C.E.U. Sez. SEC f. 4, p.lla 29/1

FORMALITA'

Dai Registri della Conservatoria dei RR.II. di Napoli, risulta che a tutto il 16 novembre 2011 quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità

- **iscrizione ipotecaria** per € 166.441,08, cap. € 83.220,54, accesa il 14 ottobre 2005 ai nn. 36474/14734, ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73 e successive modifiche, a favore della Gest Line S.p.A., sede Napoli, domicilio ipotecario eletto in Napoli, Via Bracco n. 20, contro la Figli [redacted]

[redacted] all'atto amministrativo rep. 162896/71 del 6 ottobre 2005, gravante, tra l'altro, la piena proprietà del seguente immobile in Napoli, Piazza Zanardelli n. 10, e precisamente:

- immobile di natura C/1, nel C.F. Sez **Sec f. 4, p.lla 29 sub 101**, p. T, mq 34;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** emessa dal Tribunale di Napoli il 17 dicembre 2009, rep. 25704/2009, trascritta il 21 gennaio 2010 ai nn. 1565/1097 a favore della Massa dei [redacted]

[redacted]
Napoli 5 febbraio 1946);
(non risultano indicati i beni)

OSSERVAZIONI

Quanto alla sentenza di fallimento:

si segnala che dalla visura presso la C.C.I.A.A. la data della sentenza risulta essere "29 aprile 2009" mentre nella nota di trascrizione della stessa la data risulta "17 dicembre 2009".

Come indicato nella Sezione Cronistoria l'immobile in oggetto è stato acquistato dalla Società Figli di [redacted] S.a.s.

Presso la C.C.I.A.A. non risulta iscritta, però, alcuna modifica di detta ragione sociale in "[redacted]

S.a.s."; dette due società hanno, tuttavia, la stessa la partita I.V.A. (quella della prima è stata rinvenuta nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



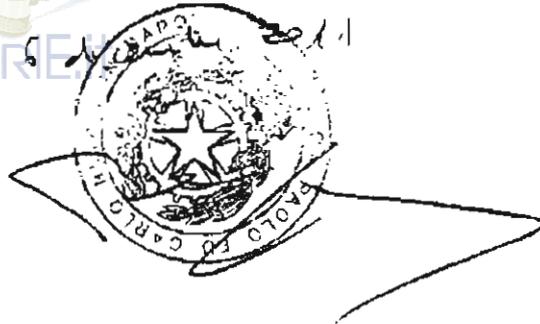
GAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

Valuti il G.D. l'opportunità e/o la necessità di chiedere al curatore di esibire documenti giustificativi di detta variazione

Quanto alla identificazione, anche catastale, dell'immobile appreso alla massa fallimentare:

dall'esame della visura storica catastale della p.lla 29 sub 101 del f. 4/Sec emerge che la stessa deriva dalla p.lla 29 sub 1 del f. 4

Napoli, 6



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

80121 NAPOLI - VIA BISSONANO, 11 - TEL. 081.418061 / 82 - FAX 081.418199



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

-- quartino matto di due compresi e ammezzato con tavole sotto l'androne, alla Piazza Zanardelli 12 già 8, nel N.C.E.U. :
f. 4, **mappa 32/3**, p. 1, A/5, vani 1,
f. 4, **mappa 32/4**, p. 1, A/5, vani 1;
(si rinvia a tale riguardo alla Sezione Osservazioni)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITA'

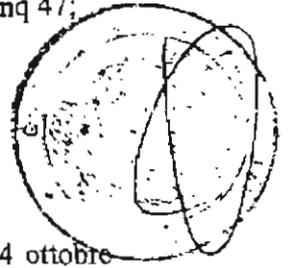
Dai Registri della Conservatoria dei RR. II. di Napoli, risulta che a tutto il 16 novembre 2011 quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità

- **iscrizione ipotecaria** per € 700.000.000, cap. € 350.000.000, accesa il 7 giugno 2000 ai nn. 12323/2745, a favore del Mediocredito Toscano S.p.A., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto: Viale G. Mazzini 46, Firenze, contro, tra l'altro la

[redacted]
dall'atto per Notar Sergio Valentino di Napoli del 6 giugno 2000 rep. 43200/8718, gravante, tra l'altro, la piena proprietà del seguente immobile in Napoli, Piazza Zanardelli n. 12, e precisamente:

-- immobile di natura C/3, nel C.F. Sez **Sec f. 4, p.lla 591 sub 101**, p. T, mq 47;
identificativi dell'immobile nella formalità precedente
Sez. Sec f. 4, p.lla 597 sub 3
Sez. Sec f. 4, p.lla 597 sub 4
Sez. Sec f. 4, p.lla 32 sub 3
Sez. Sec f. 4, p.lla 32 sub 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **iscrizione ipotecaria** per € 166.441,08, cap. € 83.220,54, accesa il 14 ottobre 2005 ai nn. 36474/14734, ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73 e successive modifiche, a favore della Gest Line S.p.A., sede Napoli, domicilio ipotecario eletto in Napoli, Via Bracco n. 20, contro

[redacted] amministrativo rep. 162896/71 del 6 ottobre 2005, gravante, tra l'altro, la piena proprietà del seguente immobile in Napoli, Piazza Zanardelli n. 12, e precisamente:

-- immobile di natura C/3, nel C.F. Sez **Sec f. 4, p.lla 591 sub 101**, p. T, mq 47;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** emessa dal Tribunale di Napoli il 17 dicembre 2009, rep. 25704/2009, trascritta il 21 gennaio 2010 ai nn. 1565/1097, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento Figli di

[redacted]

Napoli 5 febbraio 1946);
(non risultano indicati i beni)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OSSERVAZIONI

Quanto alla sentenza di fallimento:
si segnala che dalla visura presso la C.C.I.A.A. la data della sentenza risulta essere "29 aprile 2009" mentre nella nota di trascrizione della stessa la data risulta "17 dicembre 2009".

Quanto alla identificazione catastale dell'immobile appreso alla massa fallimentare:

- dalla lettura della **visura storica catastale della p.lla 597 sub 101 del f. 4 Sez. SEC** emerge che la stessa trae origine (per variazione o soppressione) dalla p.lla 597 sub 3 e dalla p.lla 597 sub 4 del f. 4.

- dalla lettura della **visura storica catastale della p.lla 597 sub 3 del f. 4 Sez. SEC.** emerge:

-- che la stessa deriva da "costituzione del 30/11/1938 n. 1554.1/1938 in atti dal 05/01/2000 integr. imp. mecc. già partita 32785 omesso per duplic. della p.lla 32 che si sostituisce con 597:

- che la stessa risulta soppressa dal 14/01/2000;

- che la soppressione ha originato i seguenti immobili:

-- Sez. Sec, f. 4, p.lla 591 sub 101;

-- Sez. Sec, f. 4, p.lla 597 sub 4;

- dalla lettura della **visura storica catastale della p.lla 597 sub 4 del f. 4 Sez. SEC** emerge:

-- che la stessa deriva da "costituzione del 30/11/1938 n. 1555.1/1938 in atti dal 05/01/2000 integr. imp. mecc. già partita 32785 omesso per duplic. della p.lla 32 che si sostituisce con 597:

-- che la stessa risulta soppressa dal 14/01/2000;

-- che la soppressione ha originato i seguenti immobili:

sez. Sec, f. 4, p.lla 591 sub 101;

sez. Sec, f. 4, p.lla 597 sub 3;

- dalla lettura della **visura storica catastale della p.lla 591 sub 101 del f. 4 Sez. SEC** emerge:

-- che la stessa risulta soppressa dal 14/01/2000;

che la soppressione ha originato i seguenti immobili: sez. Sec, f. 4, p.lla 597 sub 101;

Valuti il Giudice l'opportunità e/o la necessità di richiamare il tecnico affinché confermi detta ricostruzione e chiarisca il rapporto con la p.lla 45/101 oggetto della 5^ certificazione



ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si allega:

visura storica della p.lla 597 sub 101

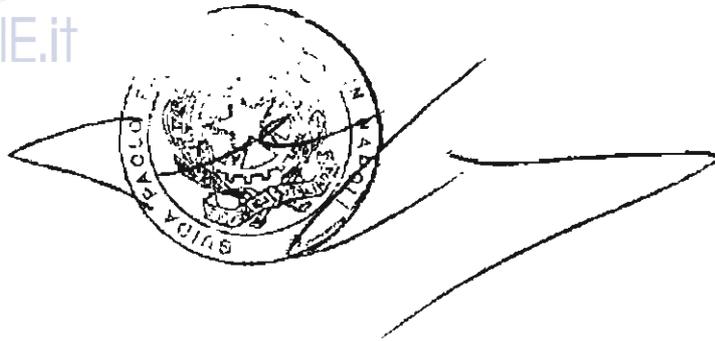
visura storica della p.lla 597 sub 3

visura storica della p.lla 597 sub 4

visura storica della p.lla 591 sub 101

Napoli, 6 dicembre 2011

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Data: 21/05/2010 - Ora: 16:28:02

Segue

Visura n.: 640243 Png: 1

Dati della richiesta

Comuni di NAPOLI (Codice: F839)

Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: SEC Foglio: 4 Particella: 597 Sub.: 101

INTESTATO

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Mica	Categoria	Classe	Consistenza			
	Urbano SEC	4	597	101	Casa	Zona	C1	2	47 m ²	Euro 258,07 Lit. 284,100	VARIANTE DI MAPPA del 14/01/2000 n. 625/1/2000 in attuazione del D.M. 01/09/99 DEB BRATA INDICAZIONE DEL MAPPALE NEL DOCFA PROT. 625/00	
Indirizzo: PIAZZA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 12 piano 1 Nota: Fardis 1324033												

Situazione degli intestati dal 14/01/2000

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprietà BRATA INDICAZIONE DEL MAPPALE NEL DOCFA PROT. 625/00

Situazione con altri immobiliari che ha originato il precedente dal 14/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Mica	Categoria	Classe	Consistenza			
	Urbano SEC	4	597	101	Casa	Zona	C1	1	47 m ²	L. 484,100	VARIANTE del 14/01/2000 n. 625/1/2000 in attuazione del D.M. 01/09/99 DEB BRATA INDICAZIONE DEL MAPPALE NEL DOCFA PROT. 625/00 FUSIONE IN ISTITUZIONE ARBITRAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE	
Indirizzo: PIAZZA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 12 piano 1 Nota: classamento proposto e valido (D.M. 01/09/99)												

CONTRIBUTO COMMERCIALIZZABILE Esig. D. del P.R. 10 luglio 1991 n. 3051 - GIUPLA

Visura storica per immobile

Visura n.: 640243 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Situazione degli intestati del 14/01/2000

N. _____

CODICE FISCALE _____

DIRETTORE ONERI REALI

(1) Proprietà. Esce al 14/01/2000

_____ ONE RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati e soppressi, originali del precedente:

- sezione urbana SEC Foglio 4 particella 597 subalterno 2
- sezione urbana SEC Foglio 4 particella 597 subalterno 4

Ritrovata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Dati della richiesta

Certinau di NAPOLI (Codice: F839)

Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: SEC Foglio: 4 Particella: 597 Sub: 3

Unico immobiliare soppresso dal 14/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana SEC	4	597	3	Cent	Zona					VARIAZIONE del 14/01/2000 n. 611 (1000 metri del 14/01/2000 FUSIONE, RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE...

La concessione ha originato i seguenti immobili:
- Sez. urb. SEC foglio 4 particella 591 sub 101
- Sez. urb. SEC foglio 4 particella 597 sub 4

Stimazione dell'unico immobiliare del 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana SEC	4	597	3	Cent	Zona	AS	3	Local	Euro 31,30 L. 61,600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA ZANARDELLI n. 12 piano 1°
 Note: per p. fa 32 sott. per dupli.
 Pag. 010 12,24938 Mod. 50

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Data: 21/05/2010 - Ora: 16:25:25 Finc
 Visura n.: 639195 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/1938

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Settore	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban SEC	4	597	3	Cons Zona		A/S	3	1/100	L. 310	CONSTITUZIONE del 20/11/1938 n. 1534 /1938 in attuazione della L. n. 140/1938 art. 140 (1) Proprietà fino al 14/01/2000 IMPOSTA IMPOSTA PARTICITA 12785 OMESSO PER DUPLIC. DELLA P. LLA 32 CHE SI SOSTITUISCE CON 597
Indirizzo		1, VIA ZANARDI 12 piano 3					Partita		1214938	Mod. 58	
Note		es. p.llo 32 sost. per duplic.									

Situazione degli intestati dal 30/11/1938

N.	Cognome	Nome	Data di nascita	Codice fiscale	Qualità	DIRITTI E ONERI REALI	
						Proprietà	Finco
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 21/05/2010 - Ora: 16:26:40

Segue

Visura n.: 639762 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Dati della richiesta: Comune di NAPOLI (Codice: F839)
 Provincia di NAPOLI
 Catasto Fabbricati: Sez. Urb. SEC Foglio: 4 Particella: 997 Sub.: 4

Unità immobiliare soppressa dal 14/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Residuo	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
3	Urbana SEC	4	997	4	Casa	Zona					VARIAZIONE del 14/07/2000 n. 623 1/2000 in cui del 14/1/2000 FUSIONE RISTRUTTURAZIONE ABBANDONATA ATTIVITA' ARTIGIANALE

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - Sez. urb. SEC foglio 4 particella 997 sub. 101
 - Sez. urb. SEC foglio 4 particella 997 sub. 2

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Residuo	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana SEC	4	997	4	Casa	Zona	A/S	3	1 vani	1.61.080	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO

Indirizzo: VIA ZANARDELLI n. 12 piano 1
 Particella: 1224033

Situazione dell'unità immobiliare del 30/11/1938

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Residuo	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana SEC	4	997	4	Casa	Zona	A/S	3	1 vani	L. 310	COSTITUZIONE del 30/11/1938 n. 1835 1/1938 in cui del 01/01/2000 INTERCOM. 1549 NELLA C. C. LA PARTITA 32763 OMESSO PER DUPLIC. DELLA P. ALLA 32 CHIESI SOTTITUISCE CON 997

Indirizzo: VIA ZANARDELLI n. 12 piano 1

Visura storica per immobile

Data: 21/05/2010 - Ora: 16:26:40
Visura n.: 639762 Page: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Notifica

Partita 1224936

Mod.58

Situazione degli Interessi dal 30/11/1938

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 30/11/1938 n. 1353. (1938 in attuazione del 02/01/2000 INTERIOR.IMP. MSCC. DIA PARTITA 32763 CUIESSO PER DUPLIC DELLA P. ULLA 32 CHE SI SOSTITUISCE CON 397.

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Data: 21/05/2010 - Ora: 16.20.40 Segue
 Visura n.: 43781 Png 1

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: FB39)
Catasto fabbricati Provincia di NAPOLI
 Sez. Urb.: SEC Foglio: 4 Particella: 591 Sub.: 101

Unità immobiliare soppressa dal 14/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Reparto	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Miscro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana SEC	4	591	101	Cens. Zona						SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA Ed. 14/01/2000 in 625.2/2000 in atti del 07/02/2000 PER ERRATA INDICAZIONE DEL MAPPALE NEL FOGLIO PROT. 625/00

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - Sez. urb. SEC foglio 4 particella 591 sub. 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Reparto	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Miscro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana SEC	4	591	101	4		C/3	2	49 mq		VARIAZIONE del 14/01/2000 e. 625.2/2000 in atti del 14/01/2000 FUSIONE/ISTRUTTURAZIONE/ABITAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE
Indirizzo		PIAZZA SANARDELLI GIUSEPPE n. 12 piano 1									
Coordinate		Foglio									
Aggravamenti		classamento proposto e validato (D.M. 701/96)									

Situazione degli intestati dal 14/01/2000

N.	CODICE FISCALE	DATI E QUERE REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 14/01/2000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

Data: 21/05/2010 - Ora: 16,20'40

Fine

Visura n.: 637782 Page: 2

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili varinti o soppressi, originari del precedente:
- sezione urbana SEC foglio 4 particella 977 subalterno 1
- sezione urbana SEC foglio 4 particella 977 subalterno 4

Rilasciata da: Servizio Telematico



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

LOTTO 4-5-6-7
ASTE
GIUDIZIARIE.it

(1)

Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n. 302 art. 1 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni

Io sottoscritto dottor PAOLO GUIDA, Notaio in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, alla Via Bisignano n. 11, incaricato dal Dr. A. Tatangelo, G.D. del fallimento

72/2009 del Tribunale di Napoli, e dal Dr. Luciano Parente, curatore dello stesso, della certificazione ipocatastale relativa agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare;

esaminati i competenti registri per l'intero ventennio anteriore al 29 aprile 2009, data della sentenza di fallimento, ed anche per il periodo precedente, fino alla data dell'acquisto ultraventennale, senza soluzione di continuità (ma per ciascun nominativo rinvenuto, limitatamente al periodo corrente tra l'acquisto ed il successivo trasferimento)

ATTESTO

che i seguenti immobili siti nel **Comune di Casavatore (Na)**, descritti nella relazione redatta dall'arch. Giuseppe Morvillo, c.t.u. nominato dal Tribunale di Napoli, nella perizia del 9 giugno 2011 come segue:

- appartamento Via De Nicola, 22 **interno 5**, ... è parte di un fabbricato avente quattro piani fuori terra e un unico corpo scala (si veda p. 5 della c.t.u.). L'unità immobiliare è ubicata al secondo piano fuori terra,
 - appartamento Via De Nicola 22, **interno 7**, l'unità immobiliare è ubicata al secondo piano fuori terra (p. 6 della c.t.u.),
 - appartamento Via De Nicola 22, **interno 8**, l'unità immobiliare è ubicata al secondo piano fuori terra (p. 7 della c.t.u.),
- (si rinvia per quant'altro alla sezione osservazioni)

aventi i seguenti dati catastali:

- **f.1, p.lla 221 sub 7**, Via De Nicola, 22, Cat. A/3, cl.2, 4 vani, R.C.€ 247,90 (p. 1, int. 5)
- **f.1, p.lla 221 sub 9**, Via De Nicola, 22, Cat. A/3, cl. 2, 3,5 vani, R.C.€ 216,91 (p. 1 int. 8);
- **f.1, p.lla 221 sub 10**, Via De Nicola, 22, Cat. A/3, cl. 2, 5 vani, R.C.€ 309,87 (p. 1 int. 9)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

(si veda p. 2 della c.t.u., con la precisazione che i dati tra parentesi sono stati, invece, ricavati dalle visure catastali degli immobili)

a tutto il 19 settembre 2011 risultano in piena proprietà di:
[redacted], nato a Napoli il 5 febbraio 1946,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA

- addì 14 dicembre 1978 è deceduto a Napoli il signor [redacted]
[redacted] giusta dichiarazione di successione n. 2625 del vol.
2479, trascritta il 20 luglio 1979 ai nn. 17180/15044;

- la successione dello stesso è stata regolata dal testamento olografo del 18 luglio 1974, pubblicato con verbale del Notaio Carlo Tafuri di Napoli del 10 gennaio 1979, trascritto il 5 febbraio 1979 ai nn. 3254/2881, mediante il quale il defunto ha disposto, in particolare [redacted] come segue:

-- "a mio figlio [redacted] [redacted] via E. de Nicola n. 22 in Casavatore il quartino di tre vani ed accessori al primo piano, nonehé due quartini di due vani ed accessori sempre al primo piano segnati rispettivamente con gli interni n.ri 658-9, ed accatastati rispettivamente con le schede n.ri 0254416, 0254416 e 0254416 ed il sottoscala sito al piano terra..."

"Le parti comuni dell'edificio di Via E. de Nicola n. 22 in Casavatore [redacted] quanto altro in detto edificio non considerato vanno in comune ed indiviso tra tutti i miei figlioli, in proporzione dei diritti rispettivamente assegnati..."

"Lascio a [redacted] l'usufrutto uxorio su tutti gli innanzi descritti beni..."

"Tutte le innanzi dette mie disposizioni vengono effettuate per quanto eccedesse le rispettive quote di legittima, a titolo di disponibile..."



- in occasione di detta pubblicazione di testamento [redacted]
[redacted] (n. [redacted])
[redacted] (n. Napoli 5 febbraio 1946), Puzone No (n. Napoli 1 dicembre 1952) e
[redacted] (n. Napoli 19 ottobre 1940), hanno accettato l'eredità regolata dal testamento trascritto;

- addì 8 febbraio 1979 con atto per Notar Carlo Tafuri di Napoli, trascritto il 6 marzo 1979 ai nn. 5731/5053 detti signori [redacted] tutti hanno precisato che, quanto alla disposizione a favore del [redacted] lascio a mia

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

moglie l'usufrutto uxorio su tutti gli innanzi descritti beni nonché tutto quanto contenuto nella mia casa ed il diritto di abitazione sulla stessa innanzi detto ...) per "usufrutto uxorio" deve intendersi la quota di usufrutto pari ad un terzo come stabilito dalla legge vigente all'epoca della redazione del testamento;

- addì 10 novembre 2000 è deceduta in [redacted] Casavatore 5 [redacted] vedova di [redacted] (come emerge da un estratto per riassunto dal Registro degli Atti di Morte rilasciato dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Napoli il 28 marzo 2011), consolidandosi l'usufrutto alla nuda proprietà;

Quanto alla precedente provenienza:

- addì 20 maggio 1957 con atto per Notar Alfonso Pappa, trascritto il 31 maggio 1957 al nn. 19333/1366 [redacted] acquistato da [redacted] seguente immobile in Casavatore, e precisamente:
- terreno in Casavatore foglio 1, part.n. 236 di ha. 0.08.84;

FORMALITA'

Dai Registri della Conservatoria dei RR. II di Napoli, risulta che a tutto 11 settembre 2011 quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità

- **iscrizione ipotecaria** per €. 120.000.000, cap. €. 60.000.000, accesa il 26 maggio 1999 ai nn. 18569/3641, a favore della Banca Popolare di Napoli S.p.A., sede Napoli, domicilio ipotecario eletto in Napoli, Via Petronio n. 3, contro [redacted], nascente dall'atto per Notar Antonio De Luise di Frattamaggiore del 20 maggio 1999, rep. 5294, contenente mutuo della durata di 10 anni, gravante la piena proprietà del seguente immobile in Casavatore, e precisamente.

- immobile di natura A/3, Via Enrico De Nicola n. 22, p. 1, nel C.F. **f. 1, p.lla 221 sub 10**, vani 5;

Nel quadro "D" di detta nota si legge, tra l'altro: "tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo e dall'allegato capitolato sono assunte dalla parte mutuataria con la clausola della solidarietà ed indivisibilità nei riguardi dei suoi aventi causa che restano tutti soggetti ai mezzi di esecuzione previsti dagli artt. 38 e seguenti del citato testo unico. Agli effetti della iscrizione ipotecaria la Banca elegge domicilio in Napoli, presso la propria sede ...";



ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA

NOVATAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **iscrizione ipotecaria** per €. 700.000.000, cap. €. 350.000.000, accesa il 7 giugno 2000 ai nn. 19436/3718, a favore del Mediocredito Toscano S.p.A., sede Firenze, domicilio ipotecario eletto in Firenze, Viale G. Mazzini 46, presso la sede dell'Istituto, contro [REDACTED]

[REDACTED] ente dall'atto per Notar Sergio Valentino di Napoli, del 6 giugno 2000, rep. 43200/8718, contenente finanziamento della durata di 10 anni, gravante la piena proprietà dei seguenti immobili in Casavatore, e precisamente.

-- immobile di natura A/4, Via E. De Nicola (ex n. 22) n. 26 , p. 1, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 7, vani 4;

-- immobile di natura A/4, Via E. De Nicola (ex n. 22) n. 26 , p. 1, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 9, vani 3,5

- **pignoramento trascritto** il 22 aprile 2009 ai nn. 20456/13184, a favore della [REDACTED] gravante la piena proprietà dei seguenti immobili in Casavatore, e precisamente.

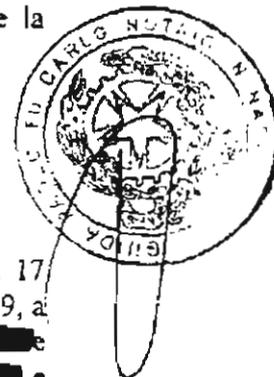
-- immobile di natura C2, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 6,

-- immobile di natura A3, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 7,

-- immobile di natura A3, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 9,

-- immobile di natura A3, nel C.F. f. 1, p.lla 221 sub 10;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** emessa dal Tribunale di Napoli il 17 dicembre 2009, rep. 25704/2009, trascritta il 22 gennaio 2010 ai nn. 3071/2179, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento [REDACTED] e [REDACTED] c



OSSERVAZIONI

Quanto alla sentenza di fallimento:

si segnala che dalla visura presso la C.C.I.A.A. la data della sentenza risulta essere 29 aprile 2009 mentre nella nota di trascrizione della stessa la data risulta 17 dicembre 2009.

Quanto alla identificazione, anche catastale, degli immobili appresi alla massa fallimentare:

- si segnala che nella nota di trascrizione del 5 febbraio 1979 nn. 3254/2881, concernente il verbale di pubblicazione del testamento, gli immobili assegnati a

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

██████████ risultano individuati dai numeri interni 6-8-9, ed accatastati rispettivamente con le schede n.ri 0254416, 0254416 e 0254419

A tale riguardo nella certificazione redatta dal Notaio R. Paone di Camposampiero il 23 luglio 2009 per la procedura esecutiva contro il ██████████ (agli atti del fallimento) si legge:

-- "segnati rispettivamente con gli interni n.ri 6-8-9 ed accatastati rispettivamente con le schede catastali n. 0254416, 0254418 - erroneamente indicato dal testatore nella scheda testamentaria come n. 0254416 - e n. 0254419" ...

-- "la scheda catastale n. 0254416, relativa alla part. N. 221 sub 7 del foglio 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Casavatore riporta l'indicazione di piano 1° int. 6 mentre dalla visura catastale, riguardante la stessa particella, risulta l'indicazione di piano 1° int. 5".

• In considerazione del fatto che non vi è perfetta corrispondenza tra i numeri interni indicati nel titolo di provenienza e quelli indicati dal c.t.u. valuti il Giudice l'opportunità e/o la necessità di incaricare il c.t.u. di:

-- chiarire la storia catastale degli immobili appresi alla massa fallimentare ed in particolare il collegamento tra le attuali p.lle e le precedenti schede catastali e l'abbinamento con i relativi numeri interni;

-- chiarire in che modo dalla p.lla 236 del f. 1 del C.T. indicata nel menzionato atto per Notar Alfonso Pappa del 20 maggio 1957, si sia arrivati all'attuale p.lla 221 del f. 1 vari subb del C.F.

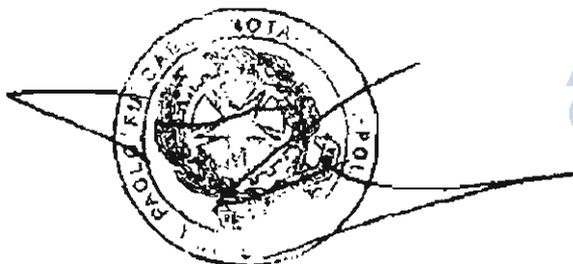
Si segnala che nel corpo della c.t.u. manca la descrizione e la valutazione dell'immobile in Casavatore, di natura C/2, indicato dallo stesso c.t., nel prospetto riepilogativo della p. 2 della consulenza, nel modo che segue:

f. 1 p.lla 221 sub 6, Via De Nicola, 22, C/2, cl. 4, 5 mq, R.C.€ 13,69

Detto immobile risulta anche nella "relazione sui beni immobili acquisiti alla massa" redatta dal curatore il 2 febbraio 2010 (p. 3) con gli stessi dati catastali indicati dal c.t.u.

Valuti il Giudice la necessità e/o l'opportunità di richiamare il tecnico affinché integri la sua relazione quanto alla descrizione e valutazione di detto immobile

Napoli, 4 Aprile 2011



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it