

Studio Tecnico Consulenze e Perizie
PARIS ANTONIO ROCCO
GEOMETRA
Ab.: Via Str. Roseto, 22/a - 71031 Alberona
St.: Via Col di Lana nr. 17 - 71036 Lucera
Tel. 0881/529447 - 335/5908211
e-mail: alpaluc@tiscalinet.it

TRIBUNALE DI LUCERA

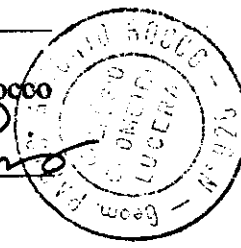
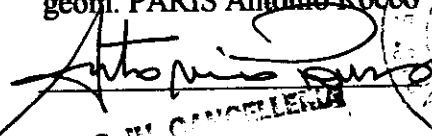
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 160/2000 PROMOSSA
DALLA BANCA POPOLARE DI MILANO S.c.a r.l. C [REDACTED]

Lucera, 23 maggio 2002

IL C.T.U.

geom. PARIS Antonio Rocco



V. PER IL DEPOSITO IN CANCELLERIA
23-5-02
IL CANCELLIERE





Al Giudice Esecutore

Dr. M. CIRILLO

TRIBUNALE DI LUCERA


- Esecuzioni Immobiliari -

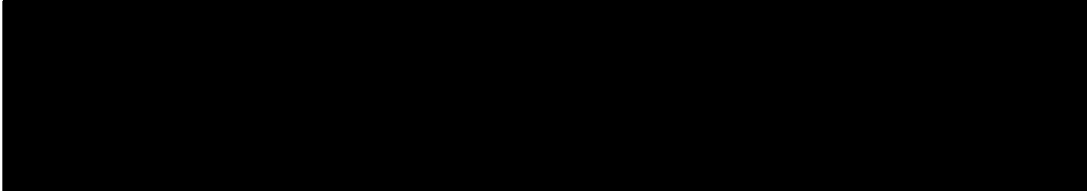
====%/%%/%%====

All'Ill.mo Sig. Giudice Istruttore Dr. M. Cirillo della Sezione Civile del
Tribunale di Lucera.

oooooooooooooooooooo

PREMESSA

Con ordinanza del 24 gennaio 2001 la S. V. Ill.ma, nominava il sottoscritto geom. PARIS Antonio Rocco, residente in Alberona alla Via Stradale Roseto n° 22/a, ed iscritto all'Albo dei Geometri del Collegio Circondariale di Lucera con il n° 925, Consulente Tecnico d'Ufficio nel provvedimento di espropriazione immobiliare n° 160/2000 R.E., promosso dalla Banca Popolare di Milano Soc. coop. a r.l., contro i sigg. 



All'Udienza del 28 Novembre 2001, il CTU incaricato, prestava giuramento di rito e, gli veniva affidato l'incarico di *<accertare preliminarmente la documentazione prodotta dal creditore procedente relativa alle iscrizioni e trascrizioni>*, *<descrivere il compendio pignorato, indicando la superficie e il valore>*, *<accertare se la proprietà pignorata appartenga ai*

L'unità immobiliare, di cui sopra, è così censita al N.C.E.U.:

F° 94 mappale 1520 sub. 1 ctg. A/6 cl. 3 vani 1, R. C. €. 56,81

Con atto, a rogito Notar CASSANO Enrico del 22.12.1972, registrato a San Severo il 29.12.1972 al n° 1559, il signor [redacted] vendeva ai coniugi [redacted] e [redacted] un appezzamento di terreno seminativo, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Pietro Fiani".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente modo:

F° 78 p.lla 75 seminativo 2ª ha. 0.61.56 R.D. € 52,02 R.A. € 28,37

Con atto, a rogito Notar CASSANO Enrico del 15.10.1973, registrato a San Severo il 23.10.1973 al n° 5124, la signora [redacted] vendeva alla signora [redacted] un terreno vigneto sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella" o "Tesoro".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente modo:

F° 68 p.lla 127 uliv. vigneto 2ª ha. 0.62.24 R.D. € 35,36 R.A. €

33,75

Con atto, a rogito Notar ECCELLENTE Fabrizio del 18.02.1985, registrato a San Severo il 11/03/1985 al n° 1331, il signor [redacted] [redacted] in fondo rustico sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella d'Ischia".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente

modo:

F° 68 p.lla 128 uliv. vigneto 2^a ha. 0.61.29 R.D. € 34,82 R.A. €

33,24

Con atto, a rogito Notar SALERNO Arturo del 10.11.1964, registrato a Foggia il 26.11.1964 al n° 1142 mod. I vol. 185, il signor [REDACTED]

[REDACTED] vendeva al signor [REDACTED], un appezzamento di terreno seminativo sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Reinella".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente

modo:

F° 23 p.lla 203 uliv. vigneto 2^a ha. 0.17.10 R.D. € 9,71 R.A. € 9,27

====%/%%/====

- contro -

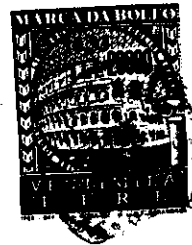
Con iscrizione, del 26.04.2000, alla Conservatoria dei RR. II. di Lucera - Reg. Gen. n° 3899 - Reg. part. n° 3211 (atto esecutivo o cautelare - pignoramento esattoriale) - a favore della G. E. CAP. S.p.A., con sede in Foggia, contro il signor [REDACTED], per la somma di lire 12.916.461# oltre interessi da calcolarsi all'atto della vendita sulle seguenti unità immobiliari:

Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 68 p.lla 128 ha.0.61.29;

Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 78 p.lla 75 ha.0.91.56;

questi beni appartengono al signor [REDACTED] in ragione del 50%, in quando acquistati in comproprietà con la signora ANNESE Margherita.

Con trascrizione, del 30.11.2000, alla Conservatoria dei RR. II. di



Lucera - Reg. Gen. n° 11443 - Reg. part. n° 9503 (atto esecutivo o cautelare) Pignoramento immobiliare, per il credito di Lire 19.060.000# oltre interessi maturati e maturandi di cui alla cambiale agraria scaduta il 31.12.1999 e precettata in data 13.10.2000, a favore della Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. contro [REDACTED]

ciascuno per i propri diritti, sui seguenti beni immobili:

- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 68 p.la 127 ha.0.62.24;
- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 68 p.la 128 ha.0.61.29;
- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 78 p.la 75 ha.0.91.56;
- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 23 p.la 81 ha.0.34.51;
- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 23 p.la 203 ha.0.17.10;
- Comune di Torremaggiore catasto Terreni F° 78 p.la 34 ha.0.90.74;
- Comune di Torremaggiore N.C.E.U. F° 94 p.la 1520 sub. 1 Cat. A/6 Cl. 3ª vani 1 R.C. € 56,81

2. ISPEZIONE AL COMPENDIO PIGNORATO

Il sottoscritto avvalendosi del materiale già a sua disposizione e reperito il restante utile per dare inizio alle operazioni peritali ha provveduto a recarsi personalmente all'indirizzo e alle località dove gli immobili pignorati sono ubicati. A tale riferimento lo scrivente fissava il primo sopralluogo per il giorno 23 del mese di aprile dell'anno 2002 alle ore 10,00 presso la sede municipale del comune di Torremaggiore e, successivamente alla presenza dei signori [REDACTED] si è recato prima, nelle varie contrade, dove sono ubicati parte dei beni pignorati e, in ultimo

presso l'immobile sito in via Milazzo n° 29 nel centro abitato di Torremaggiore.

Il CTU incaricato, in quella sede prende visione, degli immobili oggetto di pignoramento eseguendo, anche, una documentazione fotografica e, chiudendo il relativo verbale di sopralluogo alle ore 13,00 che i signori [REDACTED] sottoscrivevano.

Il sottoscritto, nel tenere presente che con la vendita separata si persegue il massimo profitto, non raggiungibile con la vendita dell'intero, e considerando che i beni si trovano dislocati in località distanti tra loro, ha proceduto alla formazione dei seguenti lotti:

1° Lotto

Unico appezzamento di terreno, coltivato ad oliveto, sito in agro del Comune di Torremaggiore alla località "Mezzana dei Monaci" o "Reinella Comunale" della superficie complessiva di ha. 0.51.61 distinto in catasto terreni, dello stesso comune, al foglio di mappa n° 23 particelle 81 di ha. 0.34.51 e 203 di ha. 0.17.10. sulla particella 203 insiste un piccolo fabbricato rurale, non censito, di vecchia costruzione ed in pessime condizioni d'uso, senza porta di ingresso, che funge da ricovero occasionale. (vedi foto dalla n° 1 alla n° 5).

2° Lotto

Unico appezzamento di terreno, coltivato a vigneto (tendone) sito in agro del Comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella d'Ischia", della superficie complessiva di ha. 1.23.53, distinto in catasto terreni, dello stesso

comune, al foglio di mappa n° 68 particelle 127 di ha. 0.62.24 e 128 di ha. 0.61.29 (vedi foto dalla n° 6 alla n° 9).

3° Lotto

Appezamento di terreno, coltivato a seminativo, sito in agro del Comune di Torremaggiore alla contrada "Pietro Fiani" distinto in catasto terreni, dello stesso Comune, al foglio di mappa n° 78 particella 75 di ha. 0.91.56 (vedi foto nn° 10 e 11)

4° Lotto

Un vano di casa, al piano rialzato di Via Milazzo, dalla quale riceve accesso, dall'ingresso comune contraddistinto dal civico 29; il tutto è censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa 94 particella 1520 subalterno 1 categoria A/6 classe 3 vani 1 (vedi foto dalla n° 12 alla n° 17).

Nei lotti, di cui sopra, non è stato inserito il terreno distinto in catasto terreni del Comune di Torremaggiore, al foglio di mappa n° 78 particella n° 34 di ha. 0.86.22 vigneto classe 3ª (R.D. € 48,98 e R.A. € 35,62), perché è stato erroneamente inserito nell'atto di pignoramento immobiliare, in quanto, lo stesso, non è di proprietà del debitore, nella fattispecie signor ██████████

→ ESCLUSE
PER
VENDITA

██████████ nata a ██████████
██████████ che lo ha acquistato con atto pubblico, registrato a SAN SEVERO in data 23/03/1998 n° 1116 (voltura n° 3237.1/1998 del 5/03/1998 in atti dal 27/01/1999 Repertorio n° 211501 Rogante Notaio CASSANO Enrico) dalla signora ██████████
27/05/1927.

Si procede, ora, alla ricerca di tutti gli elementi utili per determinare il più probabile valore di mercato di tutti i beni, fin qui descritti, sottoposti a pignoramento immobiliare.

E' noto che i procedimenti estimativi sono molteplici e spesso si integrano tra loro.

E' noto anche che un bene vale per quello che rende o che potrebbe rendere, ed in questo caso si è di fronte a dei beni che risentono di una curva di offerta piuttosto anaelastica poiché gli stesso non sono appetibili sempre alla stessa maniera, negli ultimi anni, soprattutto, il protrarsi del periodo siccitoso ha favorito l'abbandono di colture intensive con conseguente maggior produzione di grano duro determinando così una caduta dei prezzi, già abbastanza precari per la presenza, sul mercato, di prodotti esteri con prezzi concorrenziali.

La determinazione di questo richiede però la conoscenza della redditività media costante, nonché delle relative spese medie. Il possesso di tali elementi aderenti alla realtà e all'ordinarietà, il criterio, di cui sopra, permette di determinare i redditi netti e, quindi, la individuazione del più probabile valore di mercato al momento della stima. Il suddetto valore dovrà tenere in giusto conto le eventuali aggiunte e detrazioni, per essere il più possibile aderente alla realtà economica. Nel caso specifico, non è possibile avvalersi di questi e per questo motivo, lo scrivente, ha ritenuto opportuno far riferimento al mercato di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, venduti di recente e fare quindi una stima sintetica per comparazione.



In occasione di tale valutazione, sottolinea che, pur avendo svolto indagini presso Enti pubblici, non può fare precisi riferimenti ad atti notarili per trasferimenti di proprietà e non ritiene, di fare riferimento ai valori medi determinati dall'UTE perché non sempre riescono a riguardare e comprendere ogni casistica. Fornirà, pertanto, i dati reali dei beni requisiti presso operatori locali del settore immobiliare, tenendo presente i fattori che influiscono direttamente sul valore del singolo bene, giungendo così al valore che di seguito si riporta in modo sintetico:

A) LOTTO N° 1 (foto nn. 1, 2, 3, 4, 5)

- F° 23 p.lla 81 ha. 0.34.51 Uliv. Vign. cl. 2° RD € 19,61 RA € 18,71

- F° 23 p.lla 203 ha. 0.17.10 Uliv. Vign. cl. 2° RD € 9,71 RA € 9,27

Proprietario: [REDACTED]

Trattasi di un unico appezzamento di terreno, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Mezzana dei Monaci" o "Reinella Comunale" che dista appena 5 km circa dal centro abitato. È facilmente raggiungibile in quanto confina con la strada vicinale, in terra battuta, denominata Mezzana dei Monaci, la quale, riceve l'accesso dalla strada comunale Torremaggiore San Paolo di Civitate.

È coltivato, attualmente, ad oliveto anche se quello che insiste sulla p.lla 81 ha una età di circa 20 anni mentre quello della p.lla 203 ha una età superiore a 50 anni.

Il fondo si presenta ben tenuto, gli alberi risultano essere puliti e scevri da fogliame in eccedenza. Risulta essere non irriguo.

Nella zona, terreni simili sono stati compravenduti ad un prezzo medio di circa € 33500,00/ha, pertanto il valore del presente lotto è il seguente:

ha. 0.51.61 x € 33500,00 = € 17289,35

B) LOTTO N° 2 (foto nn. 6, 7, 8, 9)

F° 68 p.lla 127 ha. 0.62.24 Uliv. Vign. Cl. 2° RD € 35,36 RA € 33,75

[REDACTED] 1.06/08/1943

F° 68 p.lla 128 ha. 0.61.29 Uliv. Vign. Cl. 2° RD € 34,82 RA € 33,24

[REDACTED]

ciascuno.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella d'Ischia" che dista appena 4 km circa dal centro abitato. Si arriva percorrendo la strada comunale Torremaggiore Lucera e poi svoltando sulla strada vicinale del Tesoro, anch'essa asfaltata che confina con le particelle innanzi dette. È coltivato, attualmente, a vigneto che ha una età di circa otto anni. Lungo il perimetro si trova un filare di alberi di olivo della stessa età.

Il fondo si presenta ben tenuto e il vigneto risulta curato e con le operazioni colturali eseguite in modo tempestivo ed appropriato. Lo stesso è irriguo in quanto sono presenti bocchette per l'irrigazione erogata dal Consorzio di Bonifica della Capitanata.

Nella zona, terreni simili sono stati compravenduti ad un prezzo medio di circa € 40000,00/ha, pertanto il valore del presente lotto è il seguente:

ha. 1.23.53 x € 40000,00 = € 47929,64

C) LOTTO N° 3 (foto nn. 10, 11)

F° 78 p.lla 75 ha. 0.91.56 seminativo cl. 2ª RD € 52,02 RA € 28,37

½ ciascuno.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Pietro Fiani" che dista 8 km circa dal centro abitato. È coltivato, attualmente, a seminativo e non è irriguo. Trattasi di un terreno non facilmente raggiungibile, distante dalla strada comunale, asfaltata, Torremaggiore Castelnuovo della Daunia circa 1 km ed è raggiungibile percorrendo uno stradello (servitù di passaggio), in terra battuta.

Nella zona, terreni simili sono stati compravenduti ad un prezzo medio di circa € 19100,00/ha, pertanto il valore del presente lotto è il seguente:

ha. 0.91.56 x € 19100,00 = € 17487,96

D) LOTTO N° 4 (foto nn. 12, 13, 14, 15, 16, 17)

F° 94 p.lla 1520 sub. 1 categ. A/6 cl. 3ª vani 1 RC € 56,81 Via Milazzo,

29 PT

L'usufrutto si è ricongiunto, automaticamente, alla nuda proprietà nel 1993 a seguito della morte dell'usufruttuario.

Trattasi di un ampio vano con annesso locale servizi igienici (bagno) e un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala, di recente è stato oggetto di lavori di ammodernamento; è dislocato al piano rialzato di una palazzina sita


nell'abitato del Comune di Torremaggiore alla Via Milazzo nr. 29 con una superficie interna netta pari a circa mq. 30. Si presenta con rifiniture non di particolare pregio, pavimenti in ceramica di buona qualità, pareti rifinite ad intonaco comune liscio per civile abitazione, infissi esterni in alluminio anodizzato elettricamente (anticorodal) e, infissi interni in legno; il bagno è completo di sanitari in porcellana e le pareti sono rivestite con mattonelle in ceramica di buona qualità.

Nelle zone limitrofe, beni simili sono stati compravenduti ad un prezzo unitario di € 520, 00 al metro quadrato.

Valore complessivo: mq. 30,00 x € 520,00 = € 15600,00

3. PROVENIENZA E TITOLARITA'


Comprova a rogito Notar CASSANO Enrico del 16.02.1963, registrato a

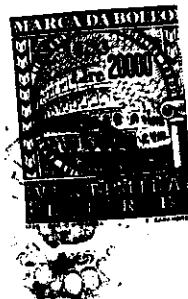

Torremaggiore il 25.08.1943, un fondo seminativo con pochi alberi di olivo, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Mezzana dei Monaci" o "Reinella Comunale".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente modo:

F° 23 p.lla 81 uliv. vigneto di 2ª classe ha. 0.34.51 R.D. € 19,61 R.A. € 18,71

Lo No 1

Ne consegue che il signor 
il 25/08/1943, è proprietario per 1/1



Con atto, a rogito Notar CASSANO Enrico del 7.09.1967, registrato a San Severo il 26.09.1967 al n° 912, la signora [redacted] vendeva al signor [redacted] un vano di casa al piano terre sito in abitato del Comune di Torremaggiore alla Via Milazzo n° 29.

L'unità immobiliare, di cui sopra, è così censita al N.C.E.U.:

F° 94 mappale 1520 sub. 1 ctg. A/6 cl. 3 vani 1, R. C. € 56,81

lotto 4

Ne consegue che il signor LARONGA CARLO, nato a Torremaggiore il 25/08/1943, è proprietario per 1/1

Con atto, a rogito Notar CASSANO Enrico del 22.12.1972, registrato a San Severo il 29.12.1972 al n° 1559, il signor [redacted] vendeva ai coniugi [redacted] un appezzamento di terreno seminativo, sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Pietro Fiani".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente modo:

F° 78 p.lla 75 seminativo 2ª ha. 0.61.56 R.D. € 52,02 R.A. € 28,37

lotto 3

Ne consegue che [redacted] il 25/08/1943 e [redacted] il 11/10/1945, sono proprietari per ½ ciascuno.

Con atto, a rogito Notar CASSANO Enrico del 15.10.1973, registrato a San Severo il 23.10.1973 al n° 5124, la signora [redacted] vendeva alla signora [redacted] un terreno vigneto sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella" o "Tesoro".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente

modo:

F° 68 p.lla 127 uliv. vigneto 2^a ha. 0.62.24 R.D. € 35,36 R.A. € 33,75 *lotto 2*

Ne consegue che la signor[redacted] nata a

[redacted], è proprietaria per 1/1

Con atto, a rogito Notar ECCELLENTE Fabrizio del 18.02.1985, registrato a San Severo il 11/03/1985 al n° 1331, il signor C [redacted]

vendeva ai coniugi [redacted] un fondo rustico

sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Figurella d'Ischia".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente

modo:

F° 68 p.lla 128 uliv. vigneto 2^a ha. 0.61.29 R.D. € 34,82 R.A. € 33,24 *lotto 2*

Ne consegue che [redacted] nato a Torremaggiore il

25/08/1943 e, [redacted]

11/10/1945, sono proprietari per ½ ciascuno.

Con atto, a rogito Notar SALERNO Arturo del 10.11.1964, registrato a Foggia il 26.11.1964 al n° 1142 mod. I vol. 185, il signor [redacted]

[redacted] vendeva al signor [redacted] un appezzamento di terreno

seminativo sito in agro del comune di Torremaggiore alla contrada "Reinella".

Il bene, sopra meglio descritto, è censito nel Catasto Terreni nel seguente

modo:

F° 23 p.lla 203 uliv. vigneto 2^a ha. 0.17.10 R.D. € 9,71 R.A. € 9,27 *lotto 1*

Ne consegue che il signor [redacted]

il 25/08/1943, è proprietario per 1/1

4. EDILIZIA CONVEZIONATA

Non vi sono forme di edilizia convenzionata né, vi sono in corso, procedure espropriative.

5. USUFRUTTO

Sui beni, oggetto di pignoramento, non grava alcun diritto reale (usufrutto), sancito da contratto, testamento ecc..

6. DATI CATASTALI

Tutti i beni, descritti nell'atto di pignoramento, sono dislocati in agro del Comune di Torremaggiore e, censiti nel catasto dello stesso Comune nel seguente modo:

a) catasto terreni

F° 23 p.la 81 ha. 0.34.51 Uliv. Vign. cl. 2ª RD € 19,61 RA € 18,71

F° 23 p.la 203 ha. 0.17.10 Uliv. Vign. cl. 2ª RD € 9,71 RA € 9,27

F° 68 p.la 127 ha. 0.62.24 Uliv. Vign. Cl. 2ª RD € 35,36 RA € 33,75

F° 68 p.la 128 ha. 0.61.29 Uliv. Vign. Cl. 2ª RD € 34,82 RA € 33,24

F° 78 p.la 75 ha. 0.91.56 seminativo cl. 2ª RD € 52,02 RA € 28,37

b) Nuovo Catasto Edilizio Urbano

F° 94 particella 1520 sub. 1 categ. A/6 cl. 3ª vani 1 RC € 56,81

Via Milazzo, 29 Piano Terra

7. VALORE INIZIALE AI FINI INVIM

L'art. 8 della legge 28/12/2001 n° 448 ha definitivamente abolito l'INVIM.

A tal fine, nessun Ufficio del Registro, competente per territorialità, rilascia certificati di valore definito o valore iniziale (sempre ai fini dell'INVIM).

8. ACCERTARE SE TRATTASI DI IMMOBILE ABUSIVO

Da accertamenti eseguiti, non risultano commessi alcun tipo di abuso edilizio, per la costruzione dell'Unita Immobiliare Urbana sita nell'abitato del Comune di Torremaggiore alla Via Milazzo n° 29.

9. CONCLUSIONI

L'intero compendio pignorato, trascritto in data 30.11.2000, alla Conservatoria dei RR. II. di Lucera - Reg. Gen. n° 11443 - Reg. part. n° 9503, ha un valore complessivo pari a € 97948,90 (euro novantasettemilanovecentoquarantotto/00), distinto nella successiva scheda riepilogativa.

1° Lotto:

F° 23 p.lla 81 ha. 0.34.51 Uliv. Vign. cl. 2ª RD € 19,61 RA € 18,71

F° 23 p.lla 203 ha. 0.17.10 Uliv. Vign. cl. 2ª RD € 9,71 RA € 9,27

Valore complessivo € 17289,35

2° Lotto:

F° 68 p.lla 127 ha. 0.62.24 Uliv. Vign. Cl. 2ª RD € 35,36 RA € 33,75

F° 68 p.lla 128 ha. 0.61.29 Uliv. Vign. Cl. 2ª RD € 34,82 RA € 33,24

Valore complessivo € 49412,00

3° Lotto:

F° 78 p.lla 75 ha. 0.91.56 seminativo cl. 2ª RD € 52,02 RA € 28,37

Valore complessivo € 17487,96



4° Lotto:

F° 94 particella 1520 sub. 1 categ. A/6 cl. 3^a vani 1 RC € 56,81

Valore complessivo € 15600,00

Tanto, ASSEVERA, ad evasione del mandato conferitogli e, resta a completa disposizione del G.E. per ogni altra eventuale delucidazione e chiarimento inerenti il presente elaborato peritale.

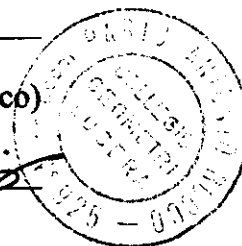
9. ELENCO DEGLI ALLEGATI

- A) Stralci planimetrici e visure catastali aggiornate;
- B) Stralcio e visura catastale terreno non di proprietà dei creditori;
- C) Elaborato fotografico fotografico;
- D) Verbale di sopralluogo.

Alberona, 23 maggio 2002

_____ II C.T.U. _____

(geom. PARIS Antonio Rocco)



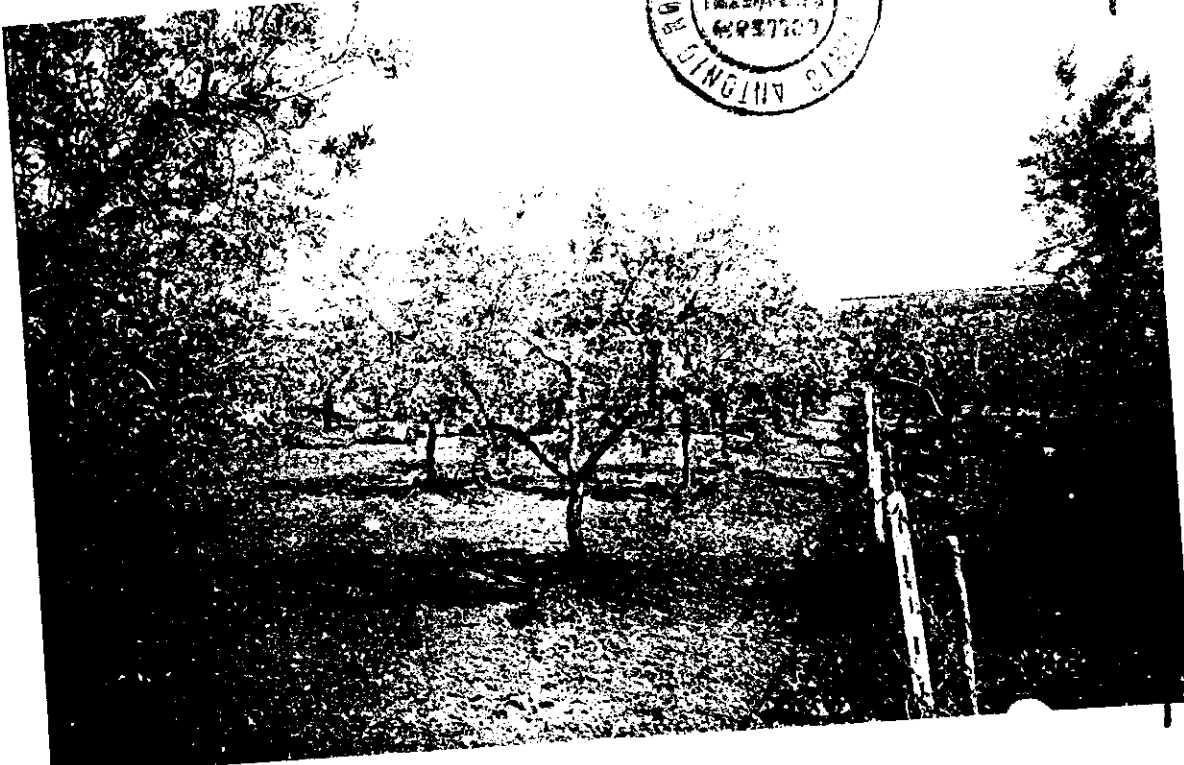
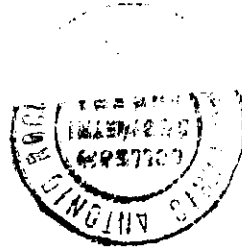


Foto n° 1 e 2: F° 23 p.lla 81 Oliveto giovane



Foto n° 4 e 5: F° 23 p.lla 203 Oliveto vecchio

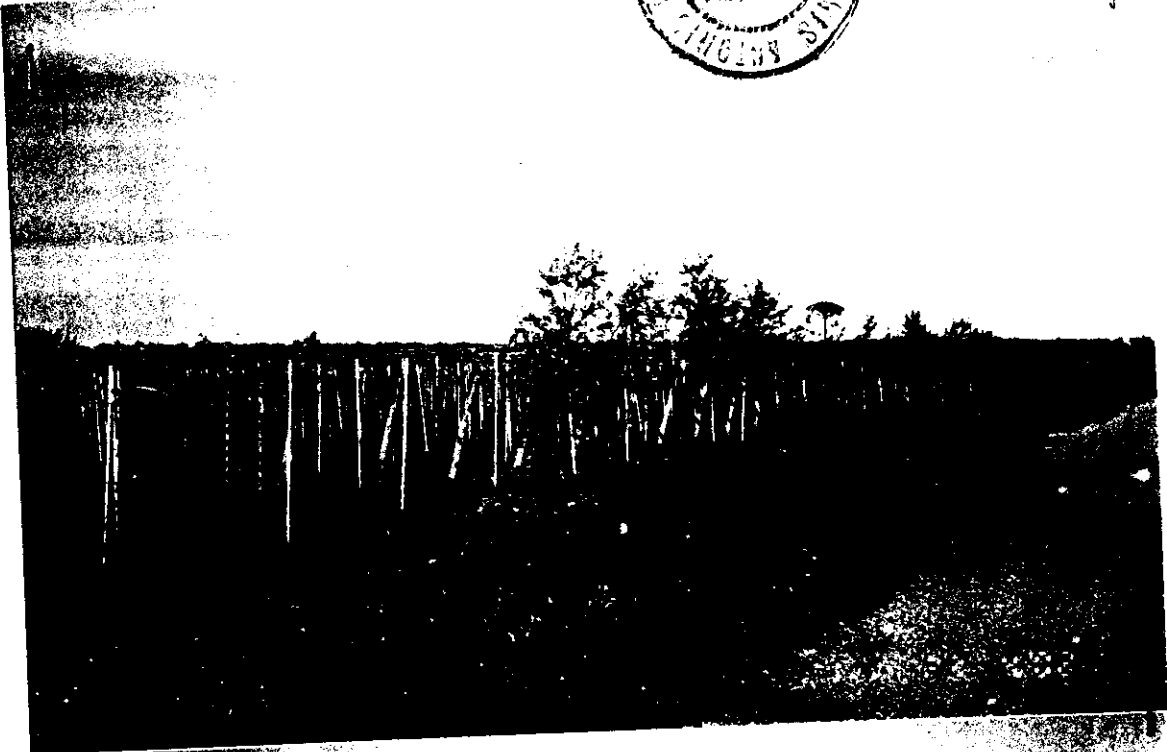


Foto n° 6 e 7: F° 68 p.la 127 Vigneto a tendone





re
la
r



Foto n° 8 e 9: F° 68 p.la 128 Vigneto a tendone

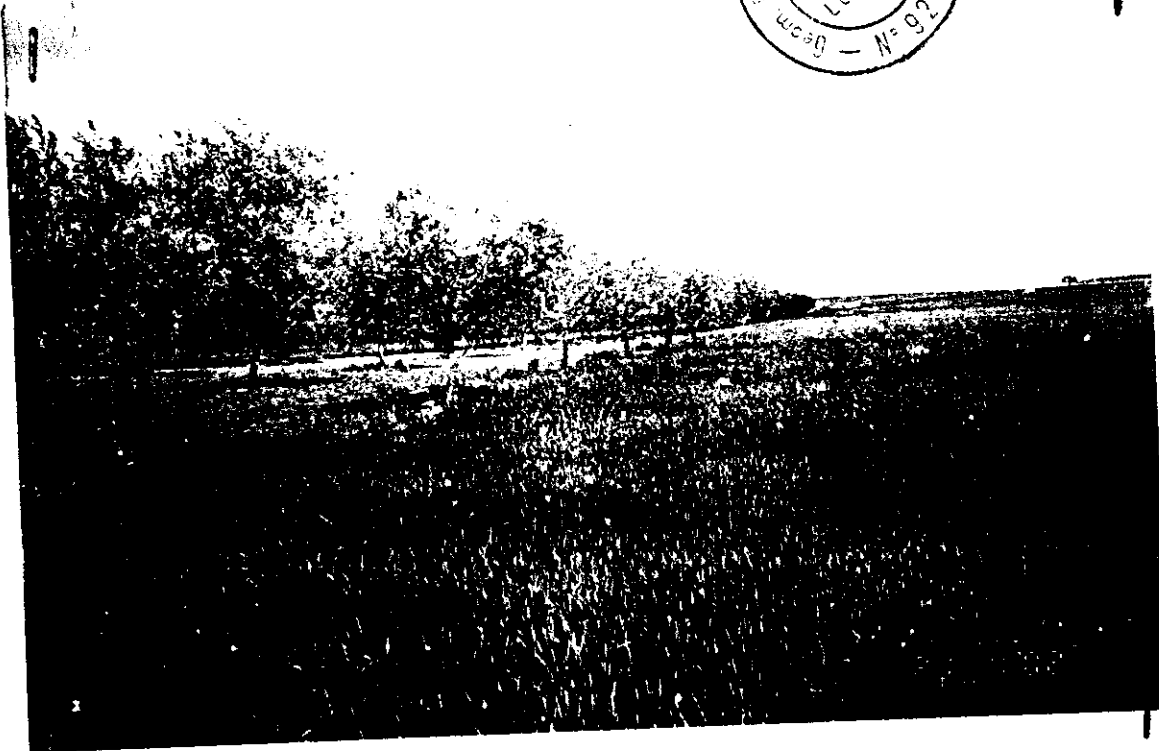
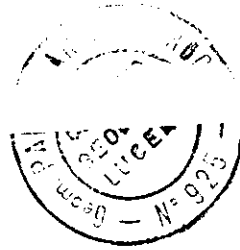


Foto n° 10 e 11: F° 78 p.lla 75 Seminativo



Foto n° 12 e 13: F° 94 p.lla 1520 sub. 1 Veduta esterna del fabbricato

Paris

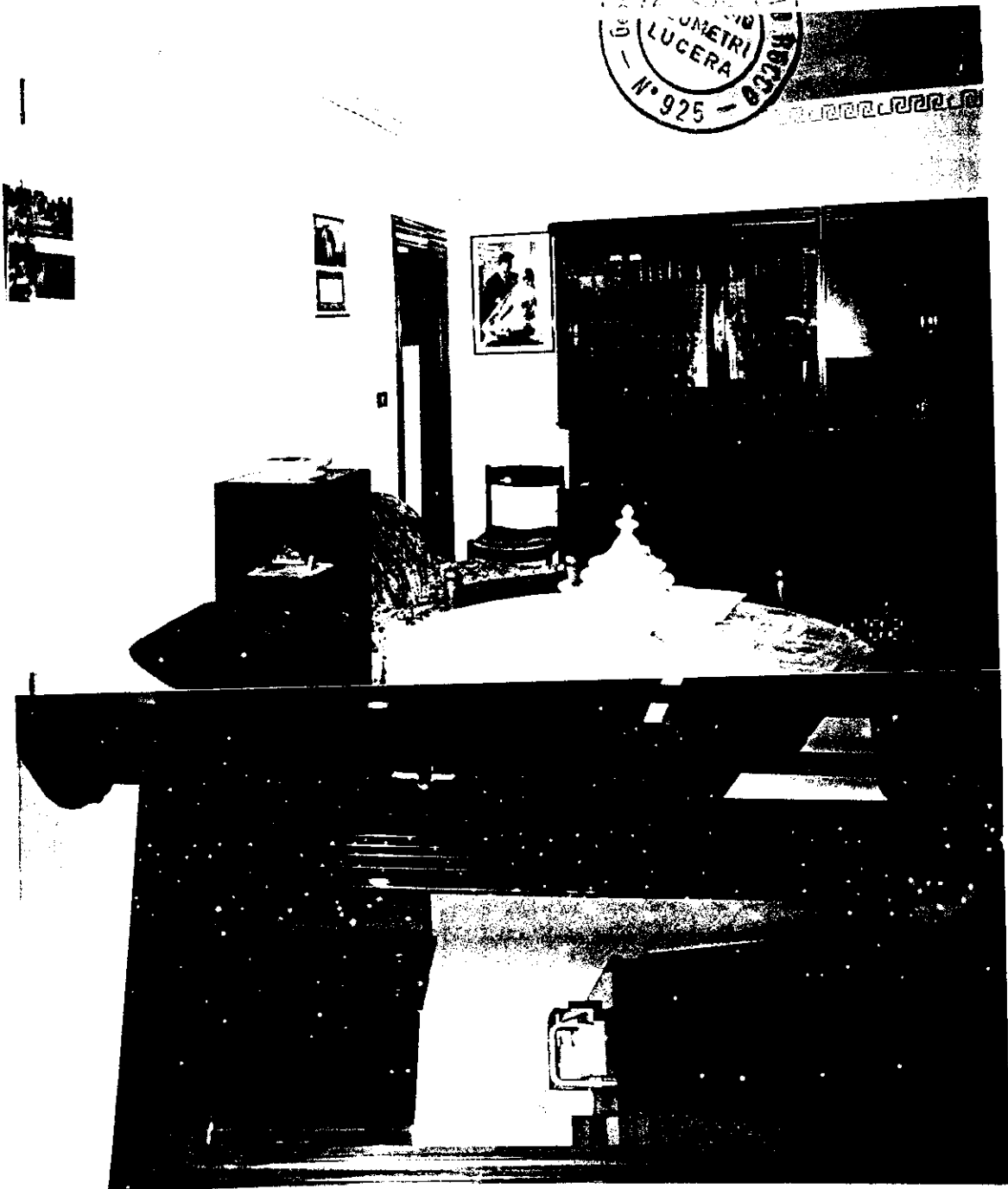


Foto n° 16 e 17: F° 94 p.IIa 1520 sub. 1 Veduta interna del fabbricato

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Antonio Rocco".