

STUDIO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
ARCH. FRANCESCO NAPOLI

Via San Jachiddu, 5 98152 Messina
Tel 3922006210 - Fax 0909867325 - mail francesconapoli@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI

Giudice Delegato: dott. Daniele Carlo Madia

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Terreni in Monforte San Giorgio (ME) frazione Marina
Rif. Catastali Foglio 1 particelle 712, 714 e 715

OGGETTO: Fallimento della Working Systems S.r.l. – RGF n. 02/2013

Curatore: dott. Fabio Cassi

Il tecnico incaricato della stima: arch. Francesco Napoli



1) Premessa

In data 09/05/2013, il sottoscritto arch. Francesco Napoli, nato a Messina il 29/06/1970, con domicilio in Messina Via San Jachiddu 5, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della provincia di Messina con numero 1072, veniva incaricato dal dott. Fabio Cassi, curatore nel fallimento di cui in oggetto, Consulente Tecnico al fine di redigere una perizia di stima dei terreni indicati nel medesimo, formulando i seguenti quesiti:

1. provveda l'esperto ad effettuare l'esatta ricognizione ed individuazione dei beni immobili indicati nella procedura di fallimento;
2. determini il valore dei beni immobili con l'indicazione del criterio di stima al fine della determinazione del prezzo base di vendita.



2) Svolgimento delle operazioni di consulenza

Nei giorni seguenti all'affidamento dell'incarico lo scrivente effettuava sopralluogo, in data 16/05/2013, al fine di confrontare quanto rilevabile sui luoghi a quanto di seguito riscontrabile nella documentazione da reperire, oltre quella già fornita dalla curatela contestualmente all'incarico, documentazione quest'ultima consistente nella copia fotostatica dell'atto pubblico di compravendita del 14/03/2007, redatto in Messina dal notaio Giuseppe Vicari e registrato al n. 39469 del repertorio, con cui i beni oggetti di stima venivano trasferiti alla società Working Systems S.r.l., comprendente Certificato di Destinazione d'Uso rilasciato dal Comune di Monforte San Giorgio, atto di compravendita che ad ogni buon fine e da intendersi integralmente allegato alla presente.

In tale sede il sottoscritto ritraeva l'idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi e constatava che trattasi di un appezzamento di terreno con andamento piano ed uniforme che si sviluppa con forma regolare in adiacenza alla strada denominato Via Industriale, asse viario di servizio al più ampio polo formato dalle due zone industriali di Giammoro e Milazzo, strada che mette in diretta comunicazione quest'ultima allo svincolo autostradale A20 di Milazzo ed alla frazione Scala del Comune di Torgreotta. Il lotto da questa delimitato a sud confina ad est con terreno di altra ditta ad ovest ed a nord con strade vicinali che lo separano da altri lotti di terreno oltre che dalla vicina linea di battigia e dal mar Tirreno.

Il terreno si presenta allo stato attuale incolto, non occupato da alcun tipo di opera edile o sovrastruttura ed è percorso trasversalmente, come riferito nell'atto di compravendita, da un canale di scolo che, in direzione sud-nord ed a ridosso del confine est. versa nel vicino litorale costituendo di fatto una oggettiva difficoltà alle vocazioni edificatorie dell'area pur riferite ad un aumento dei costi di costruzione.

Successivamente, in data 10/06/2013, si procedeva tramite accesso al servizio telematico al reperimento della documentazione catastale consistente in tre visure storiche per immobile ed in uno stralcio della mappa da cui si desumevano i dati inerenti identificazione, qualità, classe, consistenza e quant'altro utile allo svolgimento dell'incarico unitamente a quanto già in possesso.

Il sottoscritto all'uopo incaricato, quindi, dopo aver:

- eseguito sopralluogo presso i terreni oggetto di stima;
- proceduto agli esami degli atti catastali reperiti telematicamente dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina;
- effettuato l'esame degli atti forniti dalla curatela;
- eseguita un'indagine di mercato presso Agenzie Immobiliari su ambito provinciale, su valori immobiliari di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- preso atto della situazione attuale generale del mercato immobiliare;
- tenuti presenti tutti i fattori positivi e negativi, di ordine generale e particolare concorrenti alla valutazione;



espone qui di seguito la stima effettuata rispondendo ai quesiti oggetto di mandato.

3) Risposta ai quesiti

3.1) provveda l'esperto ad effettuare l'esatta ricognizione ed individuazione dei beni immobili indicati nella procedura di fallimento.

I beni immobili rientranti nella massa fallimentare risultano costituiti da un appezzamento di terreno sito nel comune di Monforte San Giorgio Frazione Marina, Contrada Pantano o Case

Vecchie, con accesso dalla Via Industriale s.n.c. identificata al N.C.T. del Comune di Monforte San Giorgio al Foglio n. 1 particelle n. 712, 714 e 715.

Il lotto impegna una superficie complessiva di 8.383,00 mq., come desumibile dalla consistenza catastale delle tre particelle, totalmente scoperta non essendo presente alcun tipo di edificio o struttura. Nel dettaglio i dati riportati in catasto sono i seguenti:

Foglio	part.lla	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	reddito dominicale (Euro)	reddito agrario (Euro)
1	712	Orto Irrig.	1	3.350,00	101,21	49,31
1	714	Orto Irrig.	1	2.994,00	90,46	44,07
1	715	Orto Irrig.	1	2.039,00	61,60	30,01

Il lotto confina:

- a nord con strada vicinale che lo separa da lotto di altra ditta;
- ad est con lotto di altra ditta;
- a sud con Via Industriale;
- ad ovest con strada vicinale che lo separa da lotto di altra ditta.

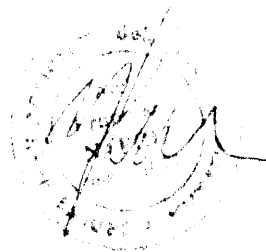


Il lotto è ubicato in una posizione strategica dal punto di vista delle connessioni con il sistema viabilistico locale e sovra comunale costituito dall'asse viario di collegamento del polo industriale di Milazzo e Giammoro e dallo snodo Autostradale A20 di Milazzo.

La Destinazione Urbanistica dell'area è Industriale/Artigianale essendo parte del territorio comunale di Monforte San Giorgio interessato dalle previsioni sovra comunali dello strumento urbanistico "P.R.G." del Consorzio A.S.I. della Provincia di Messina approvato con Decreto n. 557 del 26/07/2002 del Dirigente Regionale del Dipartimento Regionale Urbanistica e dal successivo Decreto n. 910/D.R.U. del 31/10/2002; nello specifico le particelle in interesse ricadono in Zona D4 "Nuovi Insediamenti" D4.2 "Ampliamento del Nucleo Industriale di Milazzo - IM - C" del citato P.R.G. dell'A.S.I. zona destinata alle attività produttive di cantieristica navale, da diporto e/o attività connesse con la marineria.

Lo Strumento Urbanistico si attua per Piani Particolareggiati estesi all'intera zona di previsione ed attuabili per singoli comparti di intervento unitario. Sono ammissibili gli interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti standard:

- rapporto massimo di copertura 35%;
- altezza massima 12 m;
- numero massimo di piani fuori terra 3;
- indice di fabbricabilità fondiaria per volumi non relativi a impianti produttivi (uffici, residenza custode, ecc.) all'interno della superficie massima coperta pari a 0,75 mc/mq;
- distanza dai confini non inferiore a m. 6,00.



3.2) determini l'esperto il valore dei beni immobili con l'indicazione del criterio di stima al fine della determinazione del prezzo base di vendita.

Lo scopo della stima richiesta è da identificarsi nella determinazione del più probabile valore di mercato o venale che hanno i terreni attualmente di proprietà della Working Systems S.r.l., come sopra ben individuati, che consistono in un lotto di terreno edificabile con vocazione industriale, di estensione pari a 8.383,00 mq. Detto valore è influenzato in via preordinata dalle caratteristiche estrinseche di ubicazione ed accessibilità ed in via subordinata dalle caratteristiche intrinseche quali forma, giacitura e particolari elementi caratterizzanti. Nel caso specifico la stima verrà condotta con il metodo analitico basato sul valore di trasformazione, tenuto conto degli ampi e numerosi riscontri che si hanno nella zona in esame, già altamente indicizzata ai fini industriali.

STIMA ANALITICA DELL'AREA IN BASE AL VALORE DI TRASFORMAZIONE

Lo scopo della presente analisi tecnico-estimativa, riguarda la determinazione del più "probabile valore unitario medio di mercato" con riferimento all'attualità e al metro quadrato di superficie realizzabile dell'area edificabile o potenzialmente edificabile come già individuata all'interno dell'Area Consortile A.S.I. e soggetta a specifici standard urbanistici.

Il mercato immobiliare industriale/commerciale, parallelamente a quello relativo agli edifici civili, sta vivendo una fase regressiva, conseguente alla attuale situazione economica generalizzata, che ha prodotto un rallentamento delle transazioni, maggiormente rilevabile nel

settore produttivo sulla scia dell'effetto generato dalla così detta "bolla economica" e del conseguente calo degli investimenti. I prezzi di mercato delle compravendite, riferendosi al modello matematico domanda/offerta, hanno subito una flessione negativa che ha ancor più contribuito alla stasi registrata, rendendo difficilmente applicabile il procedimento comparativo alla presente stima, non potendo fare riferimento ad una scala di valori storicamente consolidati ed attualmente applicabili; dovrà preferirsi il procedimento analitico ricorrendo al valore di trasformazione che risulta dalla differenza, portata al momento della stima, tra il più probabile valore di mercato del bene trasformato ed il prevedibile costo di trasformazione.

$$\text{Valore Area} = \text{Valore del fabbricato} - \text{Costo della trasformazione (Kt)}$$

Sotto l'aspetto economico del valore di trasformazione si viene a considerare il bene oggetto di valutazione, come fattore della produzione con il quale possa conseguirsi il prodotto edilizio finito attraverso un investimento giudicato economicamente conveniente. Il valore ricercato scaturisce, quindi, dalla differenza tra i ricavi complessivi ottenibili dalla vendita del prodotto finito ed il suo parziale costo di produzione al netto dell'area, il tutto scontato all'attualità per il tempo della normale trasformazione.

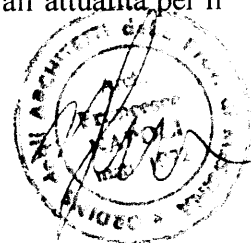
Procedimento di stima.

Relativamente alla trasformazione delle aree edificabili in aree edificate, la formula risoltrice sulla base della potenzialità edificatoria è la seguente:

$$VA = (VM - SK) / (1+r)^n$$

- VA identifica il valore attuale dell'area, correlato alle costruzioni su di essa oggi realizzabili;
- VM è il valore complessivo del prodotto edilizio finito;
- SK è la sommatoria dei costi di realizzazione;
- r è il tasso di sconto all'attualità;
- n è il tempo intercorrente tra l'acquisto dell'area e l'alienazione del prodotto edilizio finito.

Si determina il valore di mercato del prodotto edilizio finito adottando il più probabile prezzo di mercato di immobili simili a quelli in progetto di realizzazione (valore medio dei fabbricati Vf),



presumendo analogia di caratteristiche estrinseche ed ordinarietà nella tipologia strutturale quale possa ritenersi per capannoni produttivi ed edifici a destinazione ufficio per la costruzione del genere che è prevista realizzarsi nel contesto ad asservimento dell'insediamento specifico. Poiché il valore dell'area è riferito alla data di stima, si dovrà scontare la differenza all'attualità per tenere conto del periodo di tempo necessario alla trasformazione, capitalizzando al 7% per tre anni. Tale intervallo temporale necessario alla trasformazione si ritiene essere mediamente di 1 anno per le aree produttive, 2 anni per le aree residenziali e miste, mentre sarà ipotizzato un tempo di 3-4 anni per tutti i comparti di nuovo impianto.

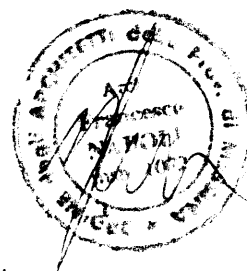
IL VALORE MEDIO UNITARIO DEI FABBRICATI (Vm)

VM rappresenta il valore del fabbricato finito ottenuto moltiplicando la Superficie Lorda Vendibile (S.l.v.) complessivamente realizzabile nell'area di intervento per il Valore Medio Unitario di mercato degli immobili (Vm) nell'area omogenea in esame desunto dalla media dei valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Catasto (OMI), nonché dalle quotazioni rilevate dalle vendite immobiliari operanti sul territorio:

FONTI DI INFORMAZIONI

Le informazioni fin qui riportate ed utili alla seguente stima sono riconducibili alle seguenti fonti:

- Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina;
- Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monforte San Giorgio;
- Comune di Monforte San Giorgio Settore Tecnico;
- Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di Messina;
- Agenzie immobiliari operanti sul territorio.



Le informazioni attinenti le quotazioni sono di seguito riportate:

FONTE OMI (Agenzia del Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Provincia: Messina
Comune: Milazzo

Fascia Zona	Suburbana/Zona Esterna al Centro Urbano (Suburbana)
Codice Zona	F1
Microzona Catastale:	2
Destinazione:	Produttiva
Tipologia	Capannoni Tipici
Stato Conservativo	Normale
Superficie di riferimento	Superficie Lorda
Valore minimo (€/mq.)	440,00
Valore massimo (€/mq.)	660,00



FONTE AGENZIE IMMOBILIARI

L'ampia eterogeneità dei valori rilevati, riferiti all'ultimo triennio, che si discosta con una forbice ampia rispetto ai valori storicamente consolidatisi nel periodo precedente, rende difficilmente adottabile un parametro univoco.

VALORI ADOTTATI

Si farà riferimento alle fonti OMI che, oltre a rivestire il requisito dell'ufficialità e maggiormente discostate dalle logiche esclusive di mercato, garantiscono la minor alea nella determinazione del dato più prossimo a quello reale. Si farà riferimento nell'ambito di uno stato conservativo normale ad un valore prossimo a quello massimo, riguardando la valutazione un immobile di nuova realizzazione. Per cui il Valore medio unitario adottato sarà:

$$V_m = 570,00 \text{ €}$$

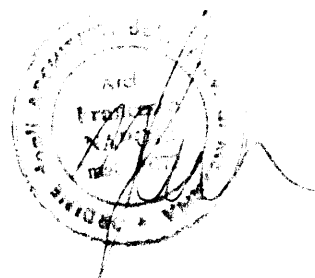
TRASFORMAZIONE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA IN SUPERFICIE LORDA VENDIBILE

Usualmente il mercato immobiliare adotta quale parametro di riferimento per la consistenza la cosiddetta "Superficie lorda vendibile" (S.l.v.), costituita dalla superficie utile alla quale viene sommata la superficie dei muri interni ed esterni, nonché la quota parte delle porzioni accessorie (balconi, terrazze, logge, cantine ed autorimesse). La superficie lorda, che scaturisce

dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria alla superficie del lotto, deve essere incrementata per considerare le superfici di tutti quegli ambienti e/o accessori che, pur non costituendo superficie urbanistica, concorrono alla formazione di superficie commerciale vendibile. Pertanto si rende necessaria la trasformazione delle suddette superfici in Superficie lorda vendibile. Le unità a destinazione traggono minor contributo dalle superfici accessorie che si quantificano con l'applicazione di un coefficiente di incremento percentuale:

$$C = 1,050$$

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LORDA VENDIBILE



Superficie lotto (mq)	8.383,00
Rapporto di copertura (%)	35
Altezza massima (m)	12
Superficie edificabile con altezza massima (mq)	2.934,05 (8.383*0,35)
Indice di fondiario volumi non produttivi (mc/mq)	0,75
Volume non produttivo (mc)	6.287,25 (8.383*0,75)
Numero di piani fuori terra (n)	3
Altezza singolo piano (m)	4 (12/3)
Superficie non produttiva (mq)	1.571,81 (6.287,25/4)
Superficie non produttiva per piano (mq)	523,93 (1.571,81/3)
Superficie produttiva (mq)	2.410,12 (2.934,05-523,93)
Superficie complessiva insediamento (mq)	3.981,93 (2.410,12+1.571,81)
Coefficiente di incremento per ambienti accessori (%)	5
<i>Superficie lorda vendibile (mq)</i>	<i>4.181,03 (3.981,93*1,05)</i>

CALCOLO DEL VALORE MEDIO DEI FABBRICATI

Superficie lorda vendibile (mq)	4.181,03
Valore medio unitario (€/mq)	570,00
<i>Valore complessivo dei fabbricati (€)</i>	<i>2.383.187,10 (4.181,03*570,00)</i>

COSTO DELLA TRASFORMAZIONE ($K + SK + PI + Ip$)

È il costo ordinario occorrente per la completa e radicale trasformazione dell'area ed è composto da:

- costo delle opere edili (SK) comprendente:
 - K1 costo tecnico di costruzione, spese generali, utile di impresa e sistemazione esterna;
 - K2 oneri professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo ecc);
 - K3 contributi afferenti il costo di costruzione e oneri per le opere di urbanizzazione;
- profitto lordo (PI) di un ordinario imprenditore;
- interessi passivi (Ip) sulle anticipazioni di capitale corrispondente di interesse prime rate ABI pari al 7%.

Il costo medio di costruzione K1 verrà applicato così come il valore medio unitario alla S.l.v. per tener conto, con l'incremento del 5%, delle spese generali, dell'utile di impresa e delle opere di sistemazione esterna.

I compensi K2 spettanti alle diverse figure professionali che intervengono nelle fasi della produzione (studio geologico, rilievo, progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo, spese tecniche e generali, ecc.) desumibili dai tariffari, si fissano nella misura del 12% sul costo tecnico di costruzione K1.

I contributi K3 da versare al ritiro della concessione edilizia (contributi sul costo di costruzione legge n. 10/77) compensano la realizzazione da parte delle pubbliche amministrazioni delle opere e delle infrastrutture (verde, parcheggi, ecc.) già realizzate negli ambiti di espansione o previste negli strumenti urbanistici; detti oneri, per la realizzazione dei comparti di nuovo impianto, afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere quantificati per gli interventi del settore terziario/produttivo in €/mq. 35,00.

Il profitto lordo di un ordinario imprenditore puro rappresenta il margine operativo riconosciuto al lordo di imposte ed oneri di gestione che si attesta normalmente nella misura del 15 % circa sulla sommatoria dei costi complessivi (diretti ed indiretti).



Per un'esatta valutazione degli interessi passivi si dovrebbe disporre del calendario dei lavori, valutare ogni voce di spesa e trasportarla al momento dell'ultimazione dei lavori. Nella prassi estimativa, per ordinari investimenti edili, tali interessi sono considerati mediamente anticipati; il risultato che si ottiene non si discosta molto dal considerare l'analisi dettagliata sopra menzionata. Si intendono compresi in questa voce anche i costi correlati alla fornitura di garanzie mediante polizze fideiussorie. Il tasso di interesse viene assunto nella misura del 7%

CALCOLO DEL COSTO DELLA TRASFORMAZIONE

Costo medio di costruzione (€/mq)	330,00
Superficie lorda vendibile (mq)	4.181,03
<i>K1 Costo tecnico di costruzione (€)</i>	<i>1.379.739,90 (330,00*4.181,03)</i>
Costo tecnico di costruzione (€)	1.379.739,90
Incidenza percentuale (%)	12
<i>K2 Oneri professionali (€)</i>	<i>165.568,79 (1.379.739,90*0,12)</i>
Superficie lorda vendibile (mq)	4.181,03
Oneri di urbanizzazione (€/mq)	35,00
<i>K3 Contributi sul costo di costruzione (€)</i>	<i>146.336,05 (4.181,03*35,00)</i>
<i>SK Costo delle opere edili (€)</i>	<i>1.691.644,74 (K1+K2+K3)</i>
Incidenza percentuale (%)	15
<i>Pl Profitto lordo d'impresa (€)</i>	<i>253.746,71 (1.691.644,74*0,15)</i>
Costo complessivo (€)	1.945.391,45 (SK + Pl)
Incidenza interessi passivi (%)	7
<i>Ip Interessi Passivi (€)</i>	<i>136.677,40 (1.945.391,45*0,07)</i>
<i>Costo della trasformazione (€)</i>	<i>2.082.068,85 (SK + Pl + Ip)</i>



CALCOLO DEI VALORI ATTUALI DELL'AREA



VM Valore complessivo dei fabbricati (€)	2.383.187,10
SK Costo della trasformazione (€)	2.082.068,85
Tasso di capitalizzazione (%)	7
Anni di capitalizzazione (n)	3
VA Valore attuale dell'area (€)	248.858,06 $(VM - SK)/(1 + r)^n$

COEFFICIENTI CORRETTIVI DI STIMA

Livello parametro	Coefficiente	Valore
Ottimo	C1	1,10
Normale	C2	1,00
Sufficiente	C3	0,95
Insufficiente	C4	0,90

Tipologia Zona	Ottimo
Ubicazione	Sufficiente
Zona parcheggi	Normale
Regolarità piano altimetrica lotto	Ottimo
Caratteristiche intrinseche	Sufficiente

$$\text{Coefficiente correttivo} = 1,10 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 0,95 = 1,09$$

VALORE STIMATO DEL TERRENO RICADENTE IN ZONA INDUSTRIALE

$$248.858,06 * 1,09 = 271.255,28 \text{ €}$$

4) Conclusioni

Da notare che l'attribuzione del valore di un immobile si incentra in un fatto di previsione; invero il "valore di stima" non è come avviene per il "prezzo", un valore storico, ma un valore

che si presuma possa verificarsi in un determinato periodo, in considerazione delle particolari condizioni tecniche, economiche e legali che caratterizzano il bene oggetto di valutazione. La risultanza di un giudizio estimativo nell'ambito del settore immobiliare, formulata al fine di conoscere l'apprezzamento di uno specifico bene, identifica quindi l'entità che l'estimatore presuma possa realizzarsi con la maggiore probabilità in funzione dell'aspetto economico del "valore di mercato". Stabilito quindi che il risultato dell'elaborazione estimale deve essere il più probabile prezzo di mercato e cioè quello che, tra tutti i valori possibili, ha maggior probabilità di verificarsi e che coincide normalmente (ma non sempre) con il dato medio attribuibile da diversi periti allo stesso bene, si può affermare che saranno comunque da considerare accettabili anche valori diversi purché compresi nell'ambito della tolleranza estimale del 10%.

Pertanto nel ringraziare la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatagli, il sottoscritto tecnico estimatore rassegna la presente relazione tecnico estimativa ritenendo che sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il più congruo valore di mercato da attribuire ai terreni noti, effettuati gli opportuni arrotondamenti sia pari a:

€ 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00)

Corrispondente ad un valore unitario di mercato pari ad

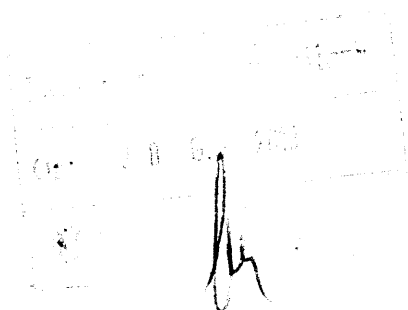
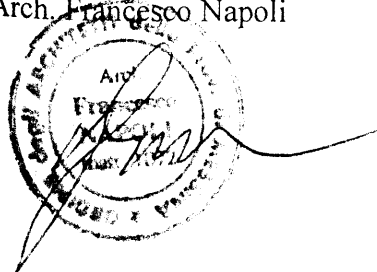
€/mq. 32,20

Espletato il mandato ricevuto, si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Messina, 28/06/2013

Il Tecnico

Arch. Francesco Napoli



ELLENCO ALLEGATI

- 1) All. n. 1 Nomina.
- 2) All. n. 2 Documentazione fotografica
- 3) All. n. 3 Stralcio della mappa catastale.
- 4) All. n. 4 Visura storica della particella 712.
- 5) All. n. 5 Visura storica della particella 714.
- 6) All. n. 6 Visura storica della particella 715.



Tribunale di Messina
Seconda sezione Civile – Ufficio Fallimenti
Fallimento della Working Systems S.r.l. - RGF n. 02/2013
Giudice delegato dott. Daniele Carlo Madia
Curatore dott. Fabio Cassi - Via Maddalena 108 - 98123 Messina
Tel. 090.6409947 – fax 090.6414814 email: fallimentows@legalmail.it

Messina, 9 maggio 2013

Prot. FWS/U/137/2013

Gentilissimo Signore
Arch. Francesco Napoli
Via S. Jachiddu, 5
98152 Messina
e-mail: arch.napoli@virgilio.it

Trasmissione via PEC

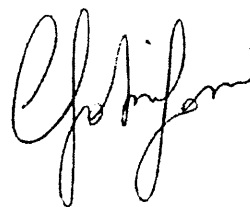
Oggetto: Fallimento della WORKING SYSTEMS Srl. Sentenza n.02/2013 R.G.F. del 16 gennaio 2013.

Gentilissimo architetto Napoli,

in riferimento all'oggetto suddetto, con la presente La informo che il Giudice Delegato, con provvedimento del 7 maggio 2013, ha autorizzato il sottoscritto ad affidarLe l'incarico di valutare l'unità immobiliare, consistente in un terreno sito nel comune di Monforte San Giorgio Marina, zona Asi Messina, di proprietà della Working Systems srl in fallimento.

In attesa di un suo riscontro e restando a sua disposizione per qualsiasi informazione, Le invio i miei più cordiali saluti.

Il Curatore
(dott. Fabio Cassi)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

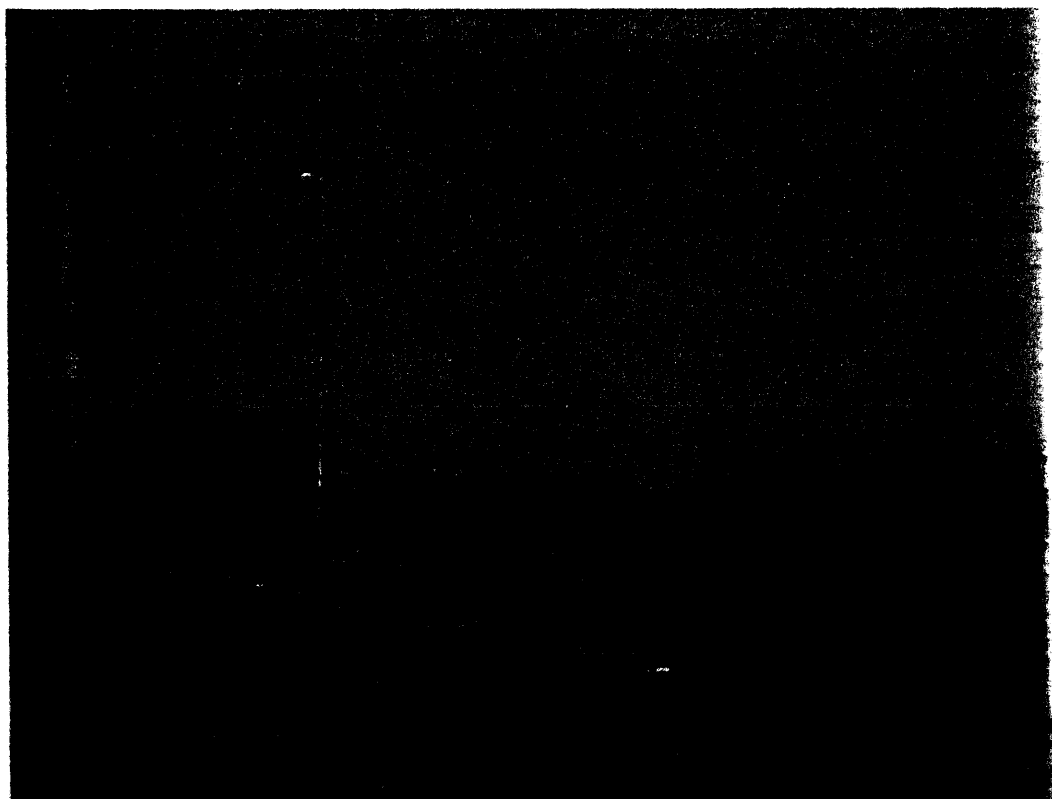


Foto n. 1

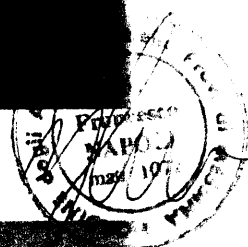


Foto n. 2



Foto n. 3

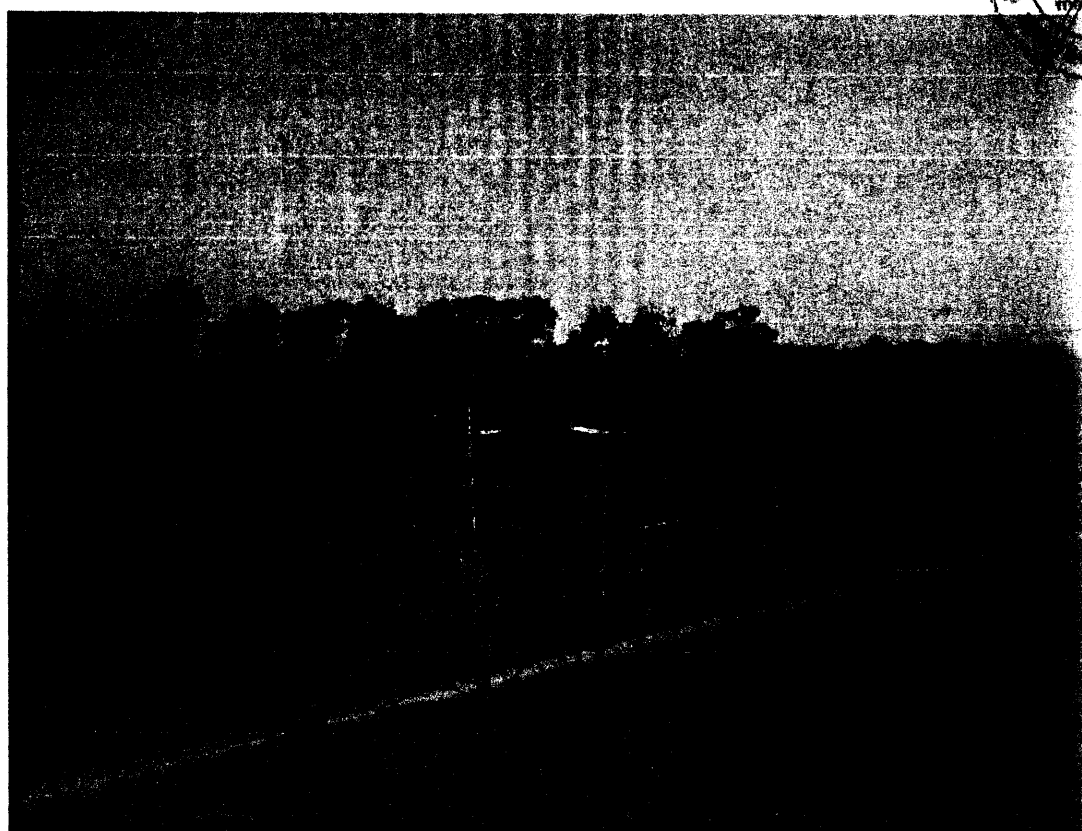


Foto n. 4

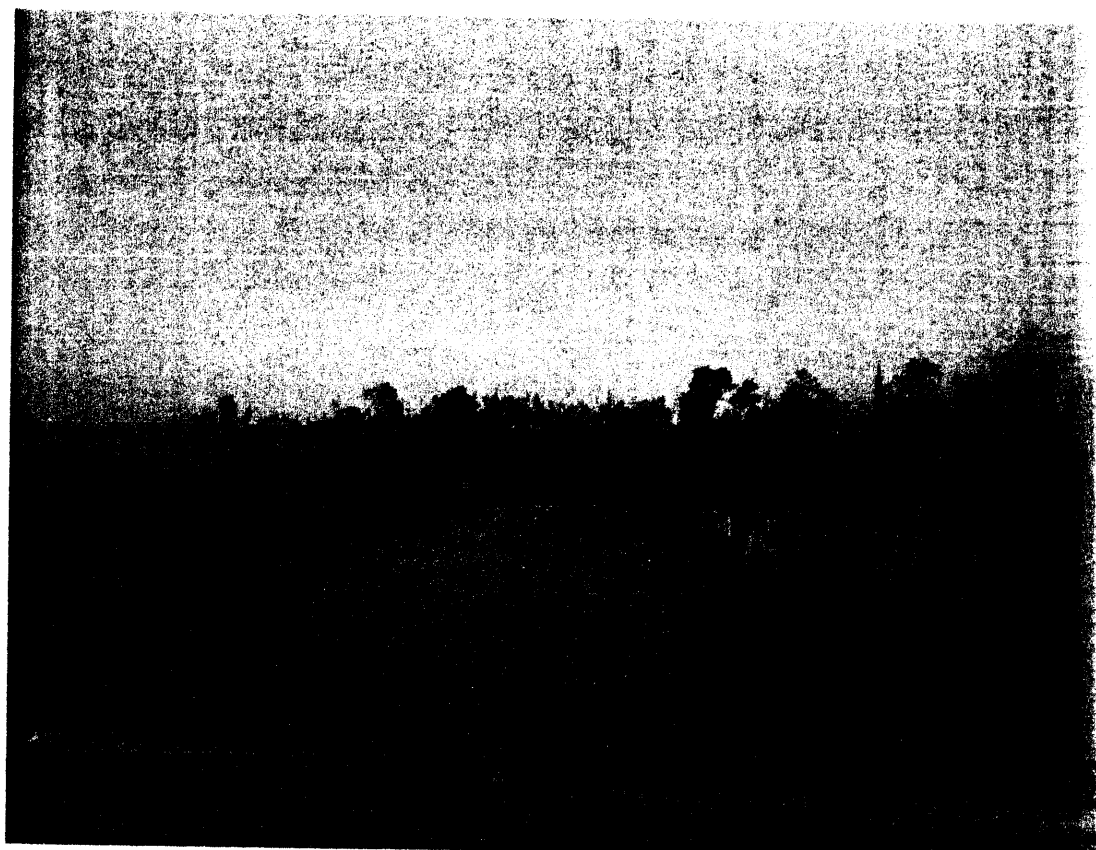


Foto n. 5

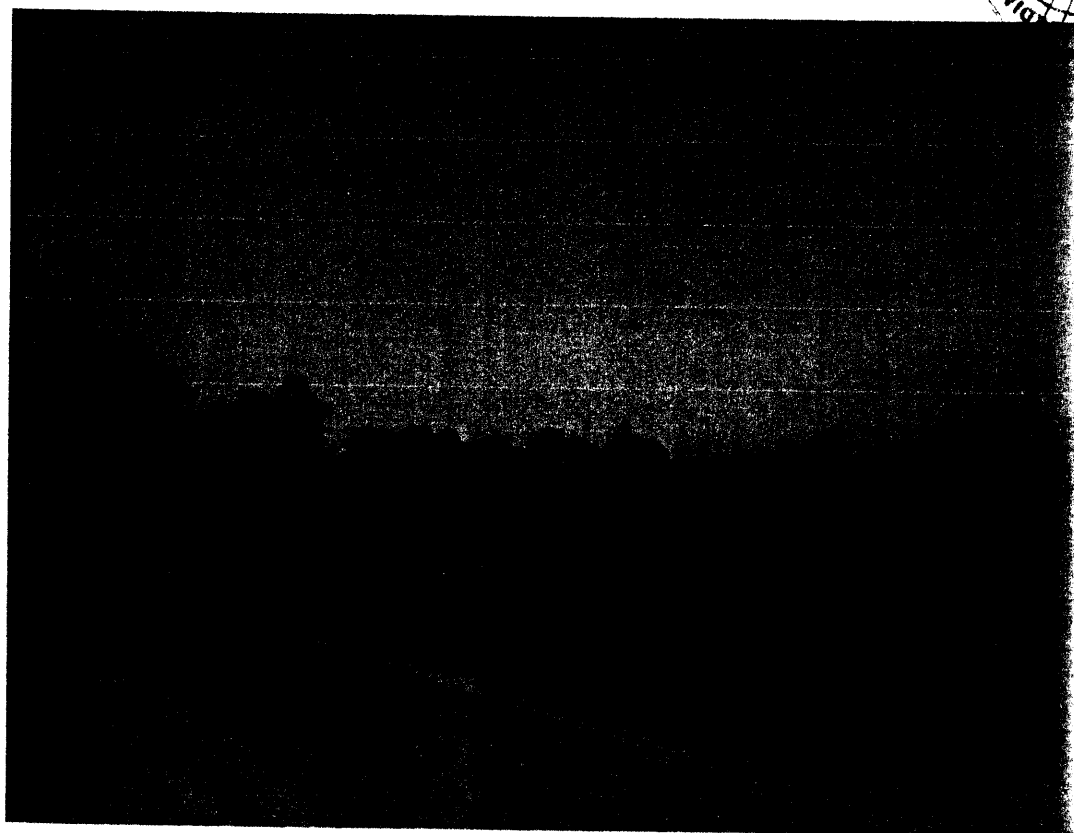
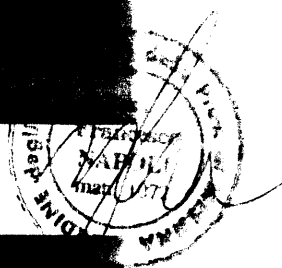


Foto n. 6



MONFORTE SAN GIORGIO

Scala originale: 1:2000
Dimensioni cartacee: 776,00 x 552,00 metri

10 Gen 2012 10:51
Prot. n. 788175/2013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.48.35

Visura n.: T85804 Pag: 1

Seque

Dati della richiesta Comune di MONFORTE SAN GIORGIO (Codice: F359)

Provincia di MESSINA

Catasto Terreni Foglio: 1 Particella: 712

INTESTATO

1 WORKING SYSTEMS S.R.L con sede in MESSINA

02025570835*

(1) Proprieta per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 27/06/2008

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	1	712		-	ORTO IRRIG 1	33 50	F1	
Partita Dominicale Euro 101,21 Reddito Euro 49,31 Agrario Euro 53,87								
FRAZIONAMENTO del 27/06/2008 n. 183260, 1/2009 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n. ME0183260)								

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 435 - foglio 1 particella 721 - foglio 1 particella 436 - foglio 1 particella 722 - foglio 1 particella 305 - foglio 1 particella 723 - foglio 1 particella 27 - foglio 1 particella 724 - foglio 1 particella 725 - foglio 1 particella 478 - foglio 1 particella 726 - foglio 1 particella 686 - foglio 1 particella 727 - foglio 1 particella 685 - foglio 1 particella 728 - foglio 1 particella 506 - foglio 1 particella 729 - foglio 1 particella 508 - foglio 1 particella 730 - foglio 1 particella 731 - foglio 1 particella 504 - foglio 1 particella 732 - foglio 1 particella 308 - foglio 1 particella 521 - foglio 1 particella 734 - foglio 1 particella 587 - foglio 1 particella 735 - foglio 1 particella 520 - foglio 1 particella 736 - foglio 1 particella 737 - foglio 1 particella 235 - foglio 1 particella 738 - foglio 1 particella 503 - foglio 1 particella 739 - foglio 1 particella 507 - foglio 1 particella 740 - foglio 1 particella 84 - foglio 1 particella 741 - foglio 1 particella 607 - foglio 1 particella 742 - foglio 1 particella 466 - foglio 1 particella 743 - foglio 1 particella 467 - foglio 1 particella 744 - foglio 1 particella 88 - foglio 1 particella 745 - foglio 1 particella 746 - foglio 1 particella 647 - foglio 1 particella 747 - foglio 1 particella 645 - foglio 1 particella 748 - foglio 1 particella 648 - foglio 1 particella 749 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 750 - foglio 1 particella 513 - foglio 1 particella 751 - foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 752 - foglio 1 particella 515 - foglio 1 particella 753 - foglio 1 particella 514 - foglio 1 particella 754 - foglio 1 particella 755 - foglio 1 particella 714 - foglio 1 particella 756 - foglio 1 particella 516 - foglio 1 particella 757 - foglio 1 particella 523 - foglio 1 particella 758 - foglio 1 particella 412 - foglio 1 particella 759 - foglio 1 particella 522 - foglio 1 particella 760 - foglio 1 particella 62 - foglio 1 particella 761 - foglio 1 particella 762 - foglio 1 particella 763 - foglio 1 particella 698 - foglio 1 particella 764 - foglio 1 particella 61 - foglio 1 particella 765 - foglio 1 particella 695 - foglio 1 particella 766 - foglio 1 particella 767 - foglio 1 particella 715 - foglio 1 particella 768 - foglio 1 particella 696 - foglio 1 particella 769 - foglio 1 particella 770 - foglio 1 particella 651 - foglio 1 particella 771

Situazione dell'Immobile dal 22/12/2006

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	1	712		-	ORTO IRRIG 1	36 60	F1	
Partita Dominicale Euro 110,58 Reddito Euro 53,87 Agrario Euro 53,87								
FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202070, 1/2006 in atti dal 22/12/2006 (protocollo n. ME0202070)								

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T85804 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Notifica **Partita**

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 244 - foglio 1 particella 243

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 714 - foglio 1 particella 715

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	WORKING SYSTEMS S.R.L. con sede in MESSINA	02025570835	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7748. 1/2007 in atti dal 26/03/2007 Repertorio n. 39460 Rogante: VICARI GIUSEPPE		
	Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L. con sede in MESSINA	02824180836	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/03/2007
DATI DERIVANTI DA			
	FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202979.1/2006 in atti dal 22/12/2006 (protocollo n. ME0202979) Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/10/1988

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	1	244	-	ORTO IRRIG 1	1 31 10	F1	
					Dominicale Euro 396,09 L. 766.935	Reddito Agrario Euro 192,97 L. 373.635	
				FRAZIONAMENTO del 19/10/1988 n. 18. 1/1987 in atti dal 21/10/1999 D.V. 10607/88			

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 514

Situazione dell'Immobile dal 24/02/1988

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	1	244	-	ORTO IRRIG 1	1 71 80	F1	
					Dominicale Euro 1.005.030 L. 489.630	Reddito Agrario Euro 192,97 L. 373.635	
				FRAZIONAMENTO del 24/02/1988 n. 2506. F.01/1988 in atti dal 31/01/1997			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.48.35

Visura n.: T85804 Pag: 3

Notifica Partita 3226

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 1 particella 512

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	244		-	ORTO IRRIG	1 86 80	F1	L. 1.092.780
								L. 532.380
								Impianto meccanografico del 02/11/1977

Notifica

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/07/2006

N	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L con sede in MESSINA		07824180836	(1) Proprietà per 1/1 fino al 22/12/2004
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 16250.1/2006 in atti dal 20/07/2006 Repertorio n. 30185 Rogante: VIGARIO GIUSEPPE			
	Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 14/11/2004

N	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972		PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 10/07/2006
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974		PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 10/07/2006
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951		MNNGNN51A54F158S*	(1) Proprietà per 2/6 fino al 10/07/2006
4	UNGARO Emanuela nata a MESSINA il 28/04/1990		NGRMNL90D68F158D*	(1) Proprietà per 2/6 fino al 10/07/2006
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/11/2004 n. 23381.1/2005 in atti dal 06/12/2005 (protocollo n. ME0191068) Registrazione: US Sede: MESSINA			
	Volume: 2436 n. 18 del 14/11/2005 SUCC TESTAMENTARIA			

Situazione degli intestati dal 19/03/1998

N	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972		PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 14/11/2004
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974		PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 14/11/2004
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951		MNNGNN51A54F158S*	(1) Proprietà per 2/6 fino al 14/11/2004
4	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925		MNNRNI25L45F158A*	(1) Proprietà per 2/6 fino al 14/11/2004
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1998 n. 81094.1/2004 in atti dal 05/05/2004 (protocollo n. ME0082583) Rogante: IOPPOLO FRANCESCO			
	MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 2138 n. 46 del 12/10/1998 SUCCESSIONE			

Visura storica per immobile

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.48.36

Visura n.: T85804 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Situazione degli intestati dal 10/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNNS1A54F158S*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
2	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925	MNNRN125L45F158A*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
3	MANNO Silvia nata a MESSINA il 12/03/1938	MNNSLV38C52F158X*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1992 Voltura n. 4845. 1/1992 in atti dal 20/04/2001 (protocollo n. 108038) Repertorio n. 70114 Rogante: MONFORTE Sede: MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA n. 1005 del 25/02/1992 DONAZIONE		

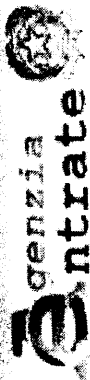
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMBRIA Concettina, DI GIOVANNI MAR MANNO		fino al 10/02/1992
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 02/11/1977		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.40.45

Visura n.: T86584 Pag: 1

Sequenz

Dati della richiesta	Comune di MONFORTE SAN GIORGIO (Codice: F359)		
	Provincia di MESSINA		
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 714		

INTESTATO

1 WORKING SYSTEMS S.R.L. con sede in MESSINA

02025570835*

(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 27/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		Agrario	FRAZIONAMENTO del 27/06/2008 n. 183260 - 1/7008 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n. ME0183260)
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz				
1	1	714		-	ORTO IRRIG 1	29 94	F1	Dominicale Euro 90,46		Euro 44,07	
Partita											DATI DERIVANTI DA

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 435 - foglio 1 particella 721 - foglio 1 particella 436 - foglio 1 particella 722 - foglio 1 particella 305 - foglio 1 particella 723 - foglio 1 particella 27 - foglio 1 particella 724 - foglio 1 particella 725 - foglio 1 particella 478 - foglio 1 particella 726 - foglio 1 particella 686 - foglio 1 particella 727 - foglio 1 particella 685 - foglio 1 particella 728 - foglio 1 particella 729 - foglio 1 particella 508 - foglio 1 particella 730 - foglio 1 particella 731 - foglio 1 particella 504 - foglio 1 particella 732 - foglio 1 particella 308 - foglio 1 particella 733 - foglio 1 particella 521 - foglio 1 particella 734 - foglio 1 particella 587 - foglio 1 particella 735 - foglio 1 particella 520 - foglio 1 particella 736 - foglio 1 particella 737 - foglio 1 particella 235 - foglio 1 particella 738 - foglio 1 particella 503 - foglio 1 particella 739 - foglio 1 particella 507 - foglio 1 particella 740 - foglio 1 particella 84 - foglio 1 particella 741 - foglio 1 particella 607 - foglio 1 particella 742 - foglio 1 particella 466 - foglio 1 particella 743 - foglio 1 particella 467 - foglio 1 particella 744 - foglio 1 particella 88 - foglio 1 particella 745 - foglio 1 particella 746 - foglio 1 particella 513 - foglio 1 particella 747 - foglio 1 particella 748 - foglio 1 particella 648 - foglio 1 particella 749 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 750 - foglio 1 particella 513 - foglio 1 particella 751 - foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 752 - foglio 1 particella 515 - foglio 1 particella 753 - foglio 1 particella 514 - foglio 1 particella 754 - foglio 1 particella 712 - foglio 1 particella 755 - foglio 1 particella 516 - foglio 1 particella 756 - foglio 1 particella 757 - foglio 1 particella 523 - foglio 1 particella 758 - foglio 1 particella 412 - foglio 1 particella 759 - foglio 1 particella 522 - foglio 1 particella 760 - foglio 1 particella 62 - foglio 1 particella 761 - foglio 1 particella 762 - foglio 1 particella 698 - foglio 1 particella 764 - foglio 1 particella 61 - foglio 1 particella 765 - foglio 1 particella 695 - foglio 1 particella 766 - foglio 1 particella 767 - foglio 1 particella 715 - foglio 1 particella 768 - foglio 1 particella 606 - foglio 1 particella 769 - foglio 1 particella 770 - foglio 1 particella 651 - foglio 1 particella 771

Situazione dell'Immobile dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		Agrario	FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202070 - 1/7006 in atti dal 22/12/2005 (protocollo n. ME0202070)
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz				
1	1	714		-	ORTO IRRIG 1	32 00	F1	Dominicale Euro 96,68		Euro 47,10	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.49.45

Visura n.: T86584 Pag: 2

Visura storica per immobile

Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Partita

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 244 - foglio 1 particella 243
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 712 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 715

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/03/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per l/1
N.	1	02025570835	
WORKING SYSTEMS S.R.L. con sede in MESSINA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7748. 1/2007 in atti dal 26/03/2007 Repertorio n.: 39469 Rogante: VICARI GIUSEPPE DATI DERIVANTI DA Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 22/12/2006

Situazione d'aggregazione		CODICE FISCALE	
N.	DATI ANAGRAFICI	02824180836	
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L con sede in MESSINA		
FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202979		1/2006 in atti dal 22/12/2006 (protocollo n. ME0202979) Registrazione:	
DATI DERIVANTI DA			

(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/03/2007

Circolazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/10/1988

DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	243	-	ORTO IRRIG	1	53 40	F1	Dominicale Euro 161,34 L. 312,390	Agrario Euro 78,60 L. 152,190
								FRAZIONAMENTO del 19/10/1988 n. 1 dal 21/10/1990 D. V. 10607/88	
						Partita		3226	

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 516

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	243		-	ORTO IRRIG	1 74 40	F1	Dominicale L. 435,240 Agrario L. 212,040	Impianto meccanografico del 02/11/1977

***Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.49.45

Visura n.: T86584 Pag: 3

Segue

Notifica

Partita 3226

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L. con sede in MESSINA	02824180836	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/12/2006
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 16250_1/2006 in atti dal 20/07/2006 Repertorio n. 39185 Rogante: VIO APPELLIGIANO			
Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 14/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972	PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 10/07/2004
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974	PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 10/07/2006
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNNS1A54F158S*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 10/07/2006
4	UNGARO Emanuela nata a MESSINA il 28/04/1990	NGRMNL90D68F158D*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 10/07/2006
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/11/2004 n. 23381_1/2005 in atti dal 06/12/2005 (protocollo n. ME0101968) Registrazione: LUS Sede: MESSINA			
Volume: 2436 n. 18 del 14/11/2005 SUCC TESTAMENTARIA			

Situazione degli intestati dal 19/03/1998

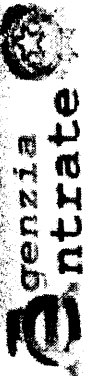
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972	PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 14/11/2004
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974	PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 14/11/2004
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNNS1A54F158S*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 14/11/2004
4	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925	MNNRNI25L45F158A*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 14/11/2004
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1998 n. 81094_1/2004 in atti dal 05/05/2004 (protocollo n. ME0082583) Rogante: IOPPOLO FRANCESCO Sede: MESSINA			
Volume: 2138 n. 46 del 12/10/1998 SUCCESSIONE			

Situazione degli intestati dal 10/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNNS1A54F158S*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
2	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925	MNNRNI25L45F158A*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
3	MANNO Silvia nata a MESSINA il 12/03/1938	MNNSLV38C52F158X*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1992 Voltura n. 4845_1/1992 in atti dal 20/04/2001 (protocollo n. 108038) Repertorio n. 70114 Rogante: MONTECATI Sede: MESSINA			
Volume: 1005 del 25/02/1992 DONAZIONE			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMBRIA Concettina: DI GIOVANNI MAR MANNO		fino al 10/02/1992
Impianto meccanografico del 02/11/1977			



Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.49.45

Visura n.: T86584 Pag: 4

Fine

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.50.43

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T87318 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Dati della richiesta Comune di MONFORTE SAN GIORGIO (Codice: F359)

Catasto Terreni Provincia di MESSINA

Foglio: 1 Particella: 715

INTESTATO

1	WORKING SYSTEMS S.R.L con sede in MESSINA	02025570835*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 27/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	715		-	ORTO IRRIG 1	20 39	F1	Dominicale Euro 61,60 Agrario Euro 30,01
FRAZIONAMENTO del 27/06/2008 n. 183260 - 1/2008 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n. ME0183260)								
Notifica								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 435 - foglio 1 particella 721 - foglio 1 particella 436 - foglio 1 particella 722 - foglio 1 particella 305 - foglio 1 particella 723 - foglio 1 particella 27 - foglio 1 particella 724 - foglio 1 particella 725 - foglio 1 particella 478 - foglio 1 particella 726 - foglio 1 particella 686 - foglio 1 particella 727 - foglio 1 particella 685 - foglio 1 particella 728 - foglio 1 particella 506 - foglio 1 particella 729 - foglio 1 particella 508 - foglio 1 particella 730 - foglio 1 particella 731 - foglio 1 particella 504 - foglio 1 particella 732 - foglio 1 particella 308 - foglio 1 particella 733 - foglio 1 particella 521 - foglio 1 particella 734 - foglio 1 particella 59 - foglio 1 particella 735 - foglio 1 particella 520 - foglio 1 particella 736 - foglio 1 particella 737 - foglio 1 particella 235 - foglio 1 particella 738 - foglio 1 particella 503 - foglio 1 particella 739 - foglio 1 particella 50 - foglio 1 particella 740 - foglio 1 particella 84 - foglio 1 particella 741 - foglio 1 particella 742 - foglio 1 particella 466 - foglio 1 particella 743 - foglio 1 particella 467 - foglio 1 particella 744 - foglio 1 particella 88 - foglio 1 particella 745 - foglio 1 particella 746 - foglio 1 particella 647 - foglio 1 particella 747 - foglio 1 particella 645 - foglio 1 particella 748 - foglio 1 particella 648 - foglio 1 particella 749 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 750 - foglio 1 particella 513 - foglio 1 particella 751 - foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 752 - foglio 1 particella 515 - foglio 1 particella 753 - foglio 1 particella 514 - foglio 1 particella 754 - foglio 1 particella 712 - foglio 1 particella 755 - foglio 1 particella 714 - foglio 1 particella 756 - foglio 1 particella 516 - foglio 1 particella 757 - foglio 1 particella 523 - foglio 1 particella 758 - foglio 1 particella 412 - foglio 1 particella 759 - foglio 1 particella 522 - foglio 1 particella 62 - foglio 1 particella 761 - foglio 1 particella 762 - foglio 1 particella 763 - foglio 1 particella 698 - foglio 1 particella 764 - foglio 1 particella 61 - foglio 1 particella 765 - foglio 1 particella 695 - foglio 1 particella 766 - foglio 1 particella 767 - foglio 1 particella 768 - foglio 1 particella 696 - foglio 1 particella 769 - foglio 1 particella 770 - foglio 1 particella 651 - foglio 1 particella 771

Situazione dell'Immobile dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	715		-	ORTO IRRIG 1	21 40	F1	Dominicale Euro 64,66 Agrario Euro 31,50
FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202070 - 1/2006 in atti dal 22/12/2006 (protocollo n. ME0202070)								

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T87318 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Notifica Partita

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 244 - foglio 1 particella 243

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 711 - foglio 1 particella 712 - foglio 1 particella 713 - foglio 1 particella 714

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/03/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	WORKING SYSTEMS S.R.L. con sede in MESSINA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 7748 - 1/2007 in atti dal 26/03/2007 Repertorio n. 30469 Rogante: VICARI GIUSEPPE		02025570835		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L. con sede in MESSINA	FRAZIONAMENTO del 22/12/2006 n. 202979 1/2006 in atti dal 22/12/2006 (protocollo n. ME0202979) Registrazione:		02824180836		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 14/03/2007	
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/10/1988

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	243	-	ORTO IRRIG	1	53 40	F1	Euro 161,34 L. 312,390	Agrario Euro 78,60 L. 152,190
Notifica		Partita			3226			FRAZIONAMENTO del 19/10/1988 n. 18 3/1987 in atti dal 21/10/1989 D.N. 10607/88	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 516

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	1	243	-	ORTO IRRIG	1	74 40	F1	Euro 161,34 L. 312,390	Agrario Euro 78,60 L. 152,190

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.50.43

Visura n.: T87318 Pag: 3

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Notifica Partita 3226

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TCM INVESTIMENTI S.R.L. con sede in MESSINA	02824180836	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/12/2006
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 16250. 1/2006 in atti dal 20/07/2006 Repertorio n. 39185 Rogante: VIG. APT. CHI. S. 1991			
Sede: MESSINA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

Situazione degli intestati dal 14/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972	PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 10/07/2006
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974	PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 10/07/2006
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNN51A54F158S*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 10/07/2006
4	UNGARO Emanuela nata a MESSINA il 28/04/1990	NGRMNL90D68F158D*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 10/07/2006
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/11/2004 n. 23381. 1/2005 in atti dal 06/12/2005 (protocollo n. ME0191968) Registrazione: U.S. Sede: MESSINA			
Volume: 2436 n. 18 del 14/11/2005 SUCC. TESTAMENTARIA			

Situazione degli intestati dal 19/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IOPPOLO Annamaria nata a MESSINA il 27/12/1972	PPLNMR72T67F158Z*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 14/11/2004
2	IOPPOLO Francesca nata a MESSINA il 15/09/1974	PPLFNC74P55F158Q*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 14/11/2004
3	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNN51A54F158S*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 14/11/2004
4	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925	MNNRNI25L45F158A*	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 14/11/2004
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1998 n. 81094. 1/2004 in atti dal 05/05/2004 (protocollo n. ME0082583) Rogante: IOPPOLO FRANCESCO S. 1991			
MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA Volume: 2138 n. 46 del 12/10/1998 SUCCESIONE			

Situazione degli intestati dal 10/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANNO Giovanna nata a MESSINA il 14/01/1951	MNNGNN51A54F158S*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
2	MANNO Rina nata a MESSINA il 05/07/1925	MNNRNI25L45F158A*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
3	MANNO Silvia nata a MESSINA il 12/03/1938	MNNSLV38C52F158X*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 19/03/1998
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1992 Voltura n. 4845. 1/1992 in atti dal 20/04/2001 (protocollo n. 108038) Repertorio n. 70114 Rogante: MONFORT S. 1991			
MESSINA Registrazione: UR Sede: MESSINA n. 1005 del 25/02/1992 DONAZIONE			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMBRIA Concettina DI GIOVANNI MAR MANNO		fino al 10/02/1992
Impianto meccanografico del 02/11/1977			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 10/06/2013 - Ora: 10.50.43

Visura n.: T87318 Pag: 4

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

TRIBUNALE DI MESSINA

VERBALE DI GIURAMENTO DI CONSULENZA TECNICA

L'anno duemilatrecento, il ventotto del mese di giugno (28.06.2016), innanzi al sottoscritto Giudice Delegato dott. Dr. G. G. G. G. è comparso l'arch. Francesco Napoli, iscritto all'albo degli Architetti di Messina al n. 1072, identificato con carta d'identità n. AT 3314165 rilasciata dal Comune di Messina il 07 febbraio 2012, il quale, nella sua qualità di consulente tecnico del fallimento Working Systems S.r.l. R.G.F. 02/2013, chiede di asseverare con giuramento l'allegata consulenza tecnica.

Il sottoscritto, Giudice Delegato, previe le ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la formula:

***“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO
ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR
CONOSCERE LA VERITA”.***

Del che il presente verbale.

Messina, 28/6/16
Letto confermato e sottoscritto.

A.G.A.
M. G. G.

In Fede
