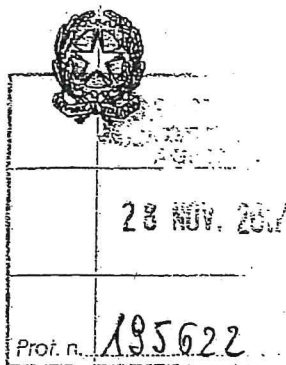


RGE n. 442/2009

Cron. 4692/17

Rep. 2779/17



TRIBUNALE DI SALERNO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILE (ART. 586 C.P.C.)



Il Giudice dell'Esecuzione

- esaminati gli atti della procedura n.442/2009, promossa dalla Aspra Finance s.p.a. in danno di **MAIORANO CLAUDIO**, nato a Campagna (SA) il 21.06.1959, codice fiscale MRN CLD 59H21 B492Z, nonché di **MAIORANO LIBERATO**, nato ad Eboli (SA) il 04.01.1977, codice fiscale MRN LRT 77A04 D390R;

- visto il verbale di vendita senza incanto redatto in data 14 settembre 2017 dall'avv. Ada Camaggio, professionista delegato alla vendita ex art. 591bis c.p.c. giusta ordinanza del G.E. in data 7 gennaio 2014, da cui risulta che i lotti uno, quattro, cinque, sette e otto dei beni assoggettati alla procedura esecutiva sono stati definitivamente aggiudicati alla società **COSTRUZIONI GENERALI LA FENICE - C.G.F. S.R.L.**, con sede in Eboli (SA), via Giuseppe Verdi n. 13, codice fiscale 04455760654, per il prezzo complessivo di € 179.050,00 (euro centosettantanovemilacinquanta/00), di cui € 90.600,00 (euro novantamilaseicento/00) per il lotto uno, € 1.850,00 (euro milleottocentocinquanta/00) per il lotto quattro, € 15.700,00 (euro quindicimilasettecento/00) per il lotto cinque, € 22.600,00 (euro ventiduemilaseicento/00) per il lotto sette, € 48.300,00 (euro quarantottomilatrecento/00) per il lotto otto;

- visto altresì i verbali di versamento del prezzo redatti in data 2 ottobre 2017 da cui risulta che l'aggiudicatario - acquirente ha depositato a saldo, nei termini e modi di rito, la somma di € 161.145,00 (di cui € 81.540,00 a saldo del lotto uno, € 1.665,00 a saldo del lotto quattro, € 14.130,00 a saldo del lotto cinque, € 20.340,00 a saldo del lotto sette, € 43.470,00 a saldo del lotto otto) che, insieme all'importo di € 17.905,00 già versati per cauzione (di cui € 9.060,00 per il lotto uno, € 185,00 per il lotto quattro, € 1.570,00 per il lotto cinque, € 2.260,00 per il lotto sette, € 4.830,00 per il lotto otto), costituisce l'intero prezzo di aggiudicazione stabilito in complessivi € 179.050,00 per i suddetti lotti uno, quattro, cinque, sette e otto come sopra specificati in dettaglio;

- visti gli artt. 585 e 586 c.p.c.;

TRASFERISCE

DA



MAIORANO LIBERATO, nato ad Eboli (SA) il 04.01.1977, codice fiscale MRN LRT 77A04 D390R [cui erano pervenuti i beni di cui al lotto uno, in virtù di atto di donazione accettata a rogito del notaio Lucio Mazzearella in data 06.10.2004, rep. 25529, trascritto a Salerno il 20.10.2004 ai n.ri 48349 reg. gen. e 37033 reg. part., dai nonni sigg.i Maiorano Liberato, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924 e Piemonte Giuseppa (o Maria Giuseppa) nata a Campagna il 28.08.1924; i beni di cui al lotto quattro, in virtù di atto di donazione accettata a rogito del notaio Lucio Mazzearella in data 06.10.2004, rep. 25529, trascritto a Salerno il 20.10.2004 ai n.ri 48352 reg. gen. e 37036 reg. part., dai nonni sigg.i Maiorano Liberato, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924 e Piemonte Giuseppa (o Maria Giuseppa) nata a Campagna il 28.08.1924; i beni di cui al lotto cinque, in virtù di atto di donazione accettata a rogito del notaio Lucio Mazzearella in data 06.10.2004, rep. 25529, trascritto a Salerno il 20.10.2004 ai n.ri 48352 reg. gen. e 37036 reg. part., dai nonni sigg.i Maiorano Liberato, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924 e Piemonte Giuseppa (o Maria Giuseppa) nata a Campagna il 28.08.1924; i beni di cui al lotto otto, in virtù di atto di donazione accettata a rogito del notaio Lucio Mazzearella in data 06.10.2004, rep. 25529, trascritto a Salerno il 20.10.2004 ai n.ri 48346 reg. gen. e 37030 reg. part., dal nonno sig. Maiorano Liberato, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924];

NONCHE' DA

MAIORANO CLAUDIO, nato a Campagna (SA) il 21.06.1959, codice fiscale MRN CLD 59H21 B492Z [cui era pervenuto il bene di cui al lotto sette, in virtù di atto di donazione accettata a rogito del notaio Lucio Mazzearella in data 06.10.2004, rep. 25529, trascritto a Salerno il 20.10.2004 ai n.ri 48351 reg. gen. e 37035 reg. part. - rettificato con atto trascritto in data 18.01.2007 ai n.ri 3217 reg. gen. e 2158 reg. part. - dai genitori sigg.i Maiorano Liberato, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924 e Piemonte Giuseppa (o Maria Giuseppa) nata a Campagna il 28.08.1924];



A

società **COSTRUZIONI GENERALI LA FENICE - C.G.F. S.R.L.**, con sede in Eboli (SA), via Giuseppe Verdi n. 13, codice fiscale 04455760654,

il seguente compendio immobiliare:

✓ **LOTTO UNO:** intera piena proprietà di terreno sito nel Comune di Eboli (SA), località Sant'Andrea, dell'estensione di circa mq. 8.440, l'accesso al quale è garantito da servitù di passaggio, pedonale e carrabile, attraverso una striscia di terreno larga circa sei metri, insistente sulla confinante particella 61, con entrostante locale deposito di circa mq. 41; confinante il tutto ad ovest con particella 431, a est con particella 61, a sud con particelle 564 e 565 e a nord con particella 43, salvo altri; in catasto come segue:
il terreno in Catasto Terreni del Comune di Eboli al foglio 10,
- particella 661, porzione AA pascolo di classe 3, are 04.31, r.d. € 0,22 e r.a. € 0,27;
- porzione AB uliveto di classe 2, are 78.03, r.d. € 48,36 e r.a. € 24,18;
- particella 662, ente urbano, are 02.06;
il locale deposito in Catasto Fabbricati del Comune di Eboli al foglio 10, particella 662, categoria C/2, classe 10, consistenza mq. 41, superficie catastale totale mq. 65, r.c. €



158,81, via Sant'Andrea snc, piano T.

Si precisa che le attuali particelle n.ri 661 e 662 riportate in catasto terreni e la particella 662 riportata in catasto fabbricati provengono dalla particella originaria (riportata nell'atto di pignoramento) n. 58 del foglio 10 del catasto terreni, per sopraggiunto tipo mappale.

LOTTO QUATTRO: intera piena proprietà di locale deposito sito in Comune di Eboli (SA), località Epitaffio, via del Grano n.33, 1° piano sottostrada, adibito a cantina, accessibile attraverso il cancello posto sul lato sud della particella 267, e quindi attraverso l'area di corte comune cui afferisce; confinante a nord con corte comune, a ovest con vano terraneo afferente l'unità immobiliare sub 3, ad est con l'unità immobiliare sub 4, a sud con terrapieno, salvo altri; in Catasto Fabbricati del Comune di Eboli al foglio 15, particella 267 sub 9, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 36 (superficie catastale totale mq.48), rendita € 74,37, via del Grano n. 33, piano S1.

Si precisa che l'immobile di cui al lotto quattro oggetto del trasferimento è stato realizzato in data anteriore all'1.9.1967.

LOTTO CINQUE: intera nuda proprietà di appartamento sito in Comune di Eboli (SA), località Epitaffio, via del Grano n.33, 3° piano, composto da ampio soggiorno, n.3 camere da letto, n. 2 bagni, n.1 ripostiglio, n.1 disimpegno, n. 1 cucina e n. 2 balconi (di cui uno verandato), accessibile attraverso il cancello posto sul lato sud della particella 267, e quindi attraverso l'area di corte comune cui afferisce; confinante a nord, sud ed est con corte comune, a ovest con abitazione di cui al sub 3, salvo altri; in Catasto Fabbricati del Comune di Eboli al foglio 15, particella 267 sub 8, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, (superficie catastale totale mq. 151 - escluse aree scoperte mq. 143), rendita € 587,47, via del Grano n.33, piano 3.

Si precisa che l'immobile di cui al lotto cinque oggetto del trasferimento è stato realizzato in assenza di titoli abilitativi in sopraelevazione dell'originario nucleo al pianterreno, realizzato in data anteriore all'1.9.1967. E' stata presentata istanza di condono (pratica n. 2884, prot. 31423, in data 2.10.1986, non perfezionata, la cui istruttoria ha avuto esito positivo.

LOTTO OTTO: quota parte pari al 50% della piena proprietà di fondo rustico (uliveto) e di complesso industriale composto da: un'area di cava su cui insistono: un corpo di fabbrica in scarso stato di manutenzione destinato ad uffici sviluppatosi su 2 piani fuori terra e sottotetto (per una superficie utile residenziale totale di mq. 242,94 e una superficie non residenziale totale di mq. 181,69); un capannone per ricovero mezzi della superficie di circa mq. 361,04; altro corpo di fabbrica destinato ad uffici sviluppatosi su 1 piano fuori terra e sottotetto (per una superficie utile totale di circa mq. 213,89 e una superficie totale non residenziale di circa mq. 3,64); una tettoia per ricovero mezzi realizzata in totale assenza di titoli abilitativi; altro piccolo corpo di fabbrica composto di tre vani adibiti a locali tecnici (di cui uno trasferito all'ENEL); il tutto sito nel Comune di Eboli (SA), località Fontana del Fico, per una estensione complessiva di circa mq. 88.943; in catasto come segue:

- il fondo in Catasto Terreni del Comune di Eboli al foglio 18, particella 855, uliveto di classe 2, ha. 6.11.08, r.d. € 378,72 e r.a. € 189,36;



- l'area in Catasto Terreni del Comune di Eboli al foglio 18, particella 342, ente urbano, ha. 2.78.35;

- il complesso industriale in Catasto Fabbricati del Comune di Eboli al foglio 18, particella 342 sub 2, categoria D/4, rendita € 22.346,00, via Fontana del Fico snc, piano T-1.

Si precisa che: l'attuale particella n. 855 riportata in catasto terreni proviene dalla particella originaria (riportata nell'atto di pignoramento) n. 149 dello stesso foglio 18 per sopraggiunto tipo mappale a seguito dell'inserimento in mappa del complesso industriale; l'attuale particella n. 342 riportata in catasto terreni come ente urbano proviene dalla fusione delle particelle originarie (riportate nell'atto di pignoramento) n. 149 (poi 856), 342 e 636 dello stesso foglio 18 per sopraggiunto tipo mappale; il complesso industriale attualmente riportato in catasto fabbricati al foglio 18, particella 342 sub 2, proviene dalla particella originaria (riportata nell'atto di pignoramento) n. 636 del Catasto Fabbricati, già 342 dello stesso foglio 18, per sopraggiunto tipo mappale.

Per quanto concerne i profili di conformità delle opere realizzate ai titoli autorizzativi si rinvia alla CTU dell'ing. Adriano Ardia agli atti della procedura.

✓ **LOTTO SETTE:** intero diritto di usufrutto su appartamento sito in Comune di Eboli (SA), località Epitaffio, via del Grano n.33, 2° piano, composto da ampio soggiorno, n.3 camere da letto, n. 2 bagni, n.1 ripostiglio, n.1 disimpegno, n. 1 cucina e n. 2 balconi, accessibile attraverso il cancello posto sul lato sud della particella 267, e quindi attraverso l'area di corte comune cui afferisce; confinante a nord, sud ed est con corte comune, a ovest con abitazione di cui al sub 3, salvo altri; in Catasto Fabbricati del Comune di Eboli al foglio 15, particella 267 sub 7, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6.5 (superficie catastale totale mq. 151 - escluse aree scoperte mq. 143), rendita € 587,47, via del Grano n.33, piano 2.

Si precisa che l'immobile di cui al lotto sette oggetto del trasferimento è stato realizzato in assenza di titoli abilitativi in sopraelevazione dell'originario nucleo al pianterreno, realizzato in data anteriore all'19.1967. E' stata presentata istanza di condono (pratica n. 2885, prot. 31424, in data 2.10.1986, non perfezionata, la cui istruttoria ha avuto esito positivo.

INGIUNGE

ai debitori esecutati o agli eventuali occupanti di rilasciare i suddetti immobile immediatamente nella disponibilità dell'aggiudicatario - acquirente, libero da persone o cose;

DISPONE

che all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del presente decreto, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli, provveda nei modi e termini di legge il professionista delegato alla vendita avv. Ada Camaggio;

ORDINA

al Dirigente dell'Agenzia del Territorio - servizio di pubblicità immobiliare di Salerno, di eseguire, con esonero da ogni responsabilità, la trascrizione del presente decreto nonché



la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni dei pignoramenti pregiudizievoli relative ai beni trasferiti per come di seguito indicate:

1) **ipoteca volontaria iscritta in data 21.03.1994 ai n.ri 7233 reg. gen. e 815 reg. part. a garanzia di finanziamento per complessive £ 1.200.000.000 a favore di Banco di Napoli s.p.a., con sede in Napoli, cod. fisc. 06385880635 e contro MAIORANO LIBERATO, nato a Campagna (SA) il 19.01.1924, cod. fisc. MRN LRT 24A19 B492T;**

2) **ipoteca legale iscritta in data 04.12.2003 ai n.ri 42103 reg. gen. e 7059 reg. part. a garanzia della complessiva somma di € 11.079,54 a favore di E. Tr. s.p.a., con sede in Cosenza, codice fiscale 12158250154, e contro MAIORANO LIBERATO, nato a Campagna (SA) il 19.01.2024, codice fiscale MRN LRT 24A19 B492T;**

3) **ipoteca legale iscritta in data 30.08.2006 ai n.ri 47026 reg. gen. e 13041 reg. part. a garanzia della complessiva somma di € 16.676,88 a favore di E. Tr. Esazione Tributi s.p.a., con sede in Cosenza, cod. fisc. 12158250154, e contro MAIORANO CLAUDIO, nato a Campagna (SA) il 21.06.1959, codice fiscale MRN CLD 59H21 B492Z;**

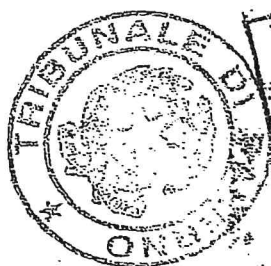
4) **ipoteca giudiziale iscritta in data 24.01.2008 ai n.ri 3467 reg. gen. e 554 reg. part. a garanzia della complessiva somma di € 1.100.000,00 a favore della Unicredit Banca di impresa s.p.a., con sede in Verona (cod. fisc. 03656170960) e contro S.I.COS. - Società Italiana Costruzioni s.r.l., con sede in Eboli, cod. fisc. 02784050656 e MAIORANO LIBERATO, nato ad Eboli (SA) il 04.01.1977, cod. fisc. MRN LRT 77A04 D390R;**

5) **ipoteca giudiziale iscritta in data 03.04.2008 ai n.ri 13834 reg. gen. e 2350 reg. part. a garanzia della complessiva somma di € 530.000,00 a favore della Banca Monte dei paschi di Siena s.p.a., con sede in Siena (codice fiscale 00884060526) e contro S.I.COS. - Società Italiana Costruzioni s.r.l. in liquidazione, con sede in Eboli, codice fiscale 02784050656, e MAIORANO LIBERATO, nato ad Eboli (SA) il 04.01.1977, codice fiscale MRN LRT 77A04 D390R;**

6) **ipoteca legale iscritta in data 29.05.2009 ai n.ri 24455 reg. gen. e 2815 reg. part. a garanzia della complessiva somma di € 734.162,70 a favore di Equitalia polis s.p.a., con sede in Salerno, codice fiscale 07843060638, e contro MAIORANO CLAUDIO, nato a Campagna (SA) il 21.06.1959, codice fiscale MRN CLD 59H21 B492Z;**

7) **verbale di pignoramento immobiliare trascritto in data 05.03.2010 ai n.ri 9169 reg. gen. e 6807 reg. part. a favore di Aspra Finance s.p.a., con sede in Milano (codice fiscale 05576750961) e contro MAIORANO LIBERATO, nato ad Eboli (SA) il 04.01.1977, codice fiscale MRN LRT 77A04 D390R, e MAIORANO CLAUDIO, nato a Campagna (SA) il 21.06.1959, codice fiscale MRN CLD 59H21 B492Z.**

Salerno, li 31 ottobre 2017.



Il G.E.

(dott. Alessandro Brancaccio)

La sottoscritta avv. Ada Camaggio, con studio in Salerno, C.so Giuseppe Garibaldi, n. 154, delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, dott. Alessandro Brancaccio, del 07 gennaio 2014 nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 442/2009 R.G.E. del Tribunale di Salerno, **ATTESTA** che la presente copia del decreto di trasferimento, composta da fogli tre per cinque facciate, è conforme all'originale sottoscritto dal predetto Giudice dell'Esecuzione in data 30 ottobre 2017 e custodito all'interno del fascicolo processuale d'ufficio.

Salerno, lì 08 novembre 2017

avv. Ada Camaggio

avv. Ada Camaggio

Agenzia Entrate		
Ufficio Provinciale		
Territoriale di Salerno		
Ufficio Finanze		
	1097	
	1057	
	1047	
SPESA IVA	1047	3.614,00
		20.835,00
		50,00
	737	50,00
BOLLO		
		24.549,00
REGISTRATO	10945	
	IV	
Adm	24.549,00	