

SIG. GIUDICE DELEGATO  
TRIBUNALE DI ROSSANO

Il sottoscritto Avv. Francesco A. Pinto, curatore del fallimento della s.n.c. L'EDIL A.R.P. + 3, dichiarato con sentenza n. 17/90 Reg. Fall., espone quanto segue.

In data 23-03-2004 gli veniva comunicato decreto datato 23-03-2004 e depositato in pari data.

Veniva fatto riferimento ed evidenziato quanto segue:

- 1) relazione depositata dal curatore fallimentare il **21-11-2002**;
- 2) le ordinanze di vendita del **13-04-2000 – 15-01-2001 – 30-08-2001 – 28-05-2002**;
- 3) relazione depositata dal curatore fallimentare in data **31-01-2002**;
- 4) perizie di stima dei beni acquisiti al fallimento;
- 5) verbale di consegna dei beni oggetto della sentenza di questo Ufficio del 22-12-1994, confermata in Appello ed in Cassazione, da intendersi qui richiamato;
- 6) la sentenza di quest'Ufficio n. 465 del 19-10-1995;
- 7) giudizio di simulazione assoluta in corso fra la curatela fallimentare ed i Sigg.ri Selvaggi Gianfranco e Graziadio Carmelina;
- 8) rapporto depositato dalla G.G.F.F. di Rossano in data 14-08-2003 a seguito richiesta del 15-05-2003 (rapporto informativo n. 3517/26 del 09-08-2003 ed allegati);
- 9) indagini suppletive depositare dalla G.G.F.F. di Rossano a

seguito della richiesta del 10-09-2003 e 10-11-2002 ) rapporti informativi n. 7723/26 del 07-11-2002, n. 8254/26 del 16-12-2002).

-----  
Per una chiara ed esaustiva risposta ai quesiti occorre ripercorrere gli atti di riferimento citati nel surriferito decreto datato **23-03-2004**.

- I -

Nella relazione di cui al punto 1) depositata il **21-11-2002** viene fatto riferimento alle seguenti relazioni, portanti le seguenti date:

*relazione del 28-11-1997;*

*relazione del 20-12-1999;*

*relazione del 14-03-2000;*

*relazione del 18-05-2000;*

*relazione del 09-01-2001;*

*relazione del 28-09-2001;*

*relazione del 19-10-2001;*

*relazione del 15-11-2001;*

*relazione del 09-10-2002.*

Pertanto la relazione del **31-01-2002** (riportata al punto3) del decreto), non è stata rinvenuta negli atti del curatore, nonché negli atti del fallimento.

Si riserva di relazionare, non appena ne verrà in possesso o ne prenderà cognizione.

- II -

In riferimento al punto 2) si rileva:

La **prima vendita** è stata disposta con decreto del **13-04-2000** ed effettuata in data **28-09-2000**, con esito negativo.

La **seconda vendita** è stata disposta con decreto del **15-01-2001** ed effettuata in data **03-05-2001**, con richiesta del curatore di *una ulteriore riduzione, per sollecitare i potenziali acquirenti ad avanzare le offerte di acquisto.*

E' stata **disposta** ed effettuata a **prezzo pieno**, con **esito negativo**.

La **terza vendita** è stata disposta con decreto del **30-08-2001** ed effettuata in data **06-12-2001**, con richiesta del curatore di *una ulteriore riduzione, per sollecitare i potenziali acquirenti ad avanzare le offerte di acquisto.*

E' stata **disposta** ed effettuata a **prezzo pieno**, con **esito negativo**.

La **quarta vendita** è stata disposta con decreto del **28-05-2002** ed effettuata in data **21-11-2002**, con richiesta del curatore di *una ulteriore riduzione, per sollecitare i potenziali acquirenti ad avanzare le offerte di acquisto.*

E' stata **disposta** ed effettuata a **prezzo pieno**, con **esito negativo**.

La **quinta vendita** è stata disposta con decreto del **15-05-2003** ed effettuata in due fasi: la prima per la data **23-10-2003**, a prezzo ridotto; la seconda è stata **disposta** per la data **27-11-2003** ed effettuata a **prezzo pieno**, con **esito negativo**.

-----

In questa circostanza il Sig. Casciaro Giovanni con istanza depositata in data 15-10-2003 ha fatto richiesta di acquisto del bene.

E' stata comunicata l'eventuale accettazione da parte della curatela per la somma di € 26.000,00=.

Attualmente non è stato dato alcun riscontro da parte del Casciaro.

- III -

In relazione al punto 4) si precisa che l'Ing. Vincenzo Romio completava e depositava la relazione (individuazione dei beni e loro valore commerciale).

Tutti i beni, **per come riportato nella relazione del perito**, si appartenevano alla curatela, **non avendo riscontrato alcun atto pregiudizievole.**

-----  
Nella relazione datata **02-08-1996**, depositata in data **05-08-1996**, veniva riportato testualmente:

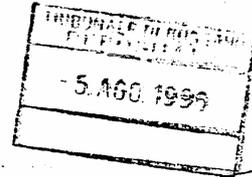
*E' venuto a conoscenza che un immobile di proprietà dei Sigg.ri **GRAZIADIO CARMELINA E SELVAGGI GIANFRANCO**, è stato acquistato dagli stessi nel biennio antecedente al fallimento, per cui ha inoltrato formale richiesta di nomina di un difensore per promuovere azione revocatoria fallimentare ... Alla stregua di quanto sopra, appare opportuno e conveniente, nell'interesse della massa dei creditori esperire la revocatoria fallimentare, ricorrendone tutti i presupposti di legge ... Alla stregua del tenore di detti atti, nonché della discordante e*

difforme perizia tecnica redatta dall'ing Vincenzo

Romio, il sottoscritto curatore chiede che sia disposta la

convocaz

accertam



ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO  
TRIBUNALE DI ROSSANO

Il sottoscritto Avv. Francesco A. Pinto, curatore del fallimento della s.n.c. L'EDIL A.R.P. + 3, dichiarato con sentenza n. 17/90 Reg. Fall., fa presente alla S.V. quanto segue.  
In data 7-3-1996 veniva depositata un'istanza del seguente tenore:

\*\*\*\*\* E' venuto a conoscenza che un immobile di proprietà dei Sigg.ri GRAZIADIO CARMELINA E SELVAGGI GIANFRANCO, è stato acquistato dagli stessi nel biennio antecedente al fallimento, per cui ha inoltrato formale richiesta di nomina di un difensore per promuovere azione revocatoria fallimentare.

Con provvedimento del 29-2-1996, gli veniva richiesto un approfondimento delle notizie e della documentazione relativa all'immobile, il cui atto pubblico è allegato alla succitata istanza.  
Dall'atto pubblico risulta che l'immobile de quo è stato compravenduto per la somma di £ 80.000.000 (ottantamiloni), mentre la valutazione del perito nominato dal G.D. è di £ 855.400.000.000 (diconsi lire ottocentocinquantacinquemilioni quattrocentomila) (valutazione fatta nell'anno 1992).

Si trascrive, per opportuna conoscenza del G.D. la parte della relazione fatta dal tecnico e relativa a detto immobile:

>> Fabbricato con circostante corte recintata e terreno annesso in Corigliano Scalo località Ralla Via Nazionale costituito da 3 piani.

Denunciato all'UTE di Cosenza con Mod. N.8 n. 1564 Serie Mod. 97 n. 1246, 1247, 1248 e 1249.

Con riferimento al catasto terreni foglio n. 94, particella n. 38.

Il terreno annesso è riportato in catasto alla Partita n. 498, foglio 94, particella definitiva 147, are 12.10.

L'immobile è dotato di una corte di circa mq 540.

Il piano terra è costituito da n. 5 vani, servizi e disimpegno per una superficie complessiva di circa mq 386.

Il primo piano è costituito da n. 9 vani più servizi e disimpegno per una superficie complessiva di circa mq.

In g. Romio  
0337 / P8 8851  
17-11-96 est. 10  
E. C. C. C. C. C.

Visto al curatore  
perchè con fine  
con il G.D. alle ore 12  
giorno 14.11.96 - Si  
disporre altresì la  
Assunzione convocazione  
dell'ING. ROMIO VINCENTE  
per tale data (G.D.)  
Si comunicò  
presso 23.10.96

Per presa visione  
37-10-96  
Am. Xepato

In data 14-11-1996 il Perito Ing. Romio Vincenzo ebbe a dichiarare e sottoscrivere che la relazione era stata effettuata fino al 01-07-1988, più precisamente fino al biennio antecedente alla dichiarazione di fallimento della Ditta L'EDIL ARP.

Pertanto non è stato possibile percorrere l'azione revocatoria fallimentare, non essendo a conoscenza l'Ufficio della curatela delle vendite effettuate dalla Ditta fallita nel biennio anteriore alla dichiarazione di fallimento.

-----  
- IV -

In relazione al punto 5) si evidenzia che la sentenza n. 87 del 22-12-1994, resa dal Tribunale di Rossano nella causa promossa dai Sigg.ri Pirri e Terzi (sfavorevole per la curatela) non era stata condivisa, per cui veniva proposto appello.

Nelle more venivano fatte dai Pirri – Terzi proposte transattive non accettate dall'Ufficio della curatela del fallimento.

Veniva resa sentenza n. 487/96 dalla Corte d'Appello di Catanzaro, confermativa della prima.

Avverso la sentenza sfavorevole della Corte d'appello di Catanzaro, il curatore chiedeva di esperire ricorso per Cassazione (richiesta non condivisa dal Giudice Delegato).

-----  
A seguito di diffida (a mezzo fax, prima; con telegramma, poi; da parte di Amantea Ferdinando) la curatela del fallimento esperiva

*intervento ad adiuvandum al ricorso principale proposto da Amantea Ferdinando.*

Il ricorso dell'Amantea **veniva dichiarato inammissibile** e, conseguentemente, gli effetti dell'inammissibilità si trasferivano anche nei confronti della curatela del fallimento.

-----  
Con verbale di consegna datato **24-02-1999** i beni, riferiti alla succitata sentenza, sono stati consegnati ai Sigg.ri Pirri e Terzi.

- V -

In ordine al punto 6) si precisa che la Sig.ra Scigliano Rita ha proposto giudizio di usucapione nei confronti della curatela del fallimento, il quale veniva definito con la sentenza n. 463/95 a favore della Scigliano, per cui è stato estromesso dalla vendita il bene.

- VI -

In riferimento al punto 7) si precisa che è stata proposta azione revocatoria fallimentare nei confronti dei Sigg.ri Selvaggi Gianfranco e Graziadio Carmelina.

Il giudizio è stato definito con la sentenza n. 785/97 (Tribunale di Rossano), con esito sfavorevole per la curatela del fallimento.

-----  
In data **12-05-2001** è stata proposta azione per simulazione (relativamente all'immobile denominato 'vecchio geometra'), dalla curatela del fallimento, contro i Sigg.ri Selvaggi Gianfranco e

Graziadio Carmelina (Difensore della curatela – Avv. Antonio Campilongo).

Il giudizio è pendente presso il Tribunale di Rossano.

- VII -

In ordine ai punti 8) e 9), per una maggiore comprensione va rilevato quanto segue.

Con decreto del **09-12-1999**, il Giudice Delegato chiedeva alla Guardia di Finanza: *si accerti chi siano allo stato detenuti i beni.*

Con relazione del **16-02-2000** la Guardia di Finanza relazionava codesto Giudice Delegato.

Vi è convergenza informativa fra il succitato rapporto del **16-02-2000** e quello depositato dalla G.G.F.F. di Rossano in data **14-08-2003** a seguito richiesta del 15-05-2003 (rapporto informativo n. 3517/26 del 09-08-2003 ed allegati); indagini suppletive depositate dalla G.G.F.F. di Rossano a seguito della richiesta del 10-09-2003 e 10-11-2002; rapporti informativi n. 7723/26 del 07-11-2002, n. 8254/26 del 16-12-2002).

=====

Per mera completezza espositiva si rileva che dalla relazione datata **09-01-2001, depositata in pari data**, emerge:

*Da visura alla conservatoria dei registri (all. 1 pag. 368) risulta che sulle particelle 141 e 25 è stata costruita una villa unifamiliare Via Giovanni XXIII, n. 25, di proprietà Amantea Ferdinando, pignorata dalla BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.a. - SUCCURSALE DI COSENZA.*

Tale villa risulta essere la vecchia abitazione di Amantera Ferdinando ... Chiede (il curatore), comunque, che, attraverso gli organi di Polizia, sia accertato l'eventuale possesso in capo a terze persone dei beni della curatela, nonché (in caso siano in possesso di terze persone) disposizioni per l'acquisizione alla disponibilità della curatela del fallimento.

Tale richiesta è scaturita dal fatto che, informalmente, il curatore era venuto a conoscenza che il bene era stato acquistato da tale **Lanzillotta Luigi (perito tragicamente in una Barberia di Corigliano Stazione)**, ma formalmente intestato ad altra persona/e. **Inoltre, dagli atti del fallimento non è emerso alcun incremento economico per la ditta fallita o per i suoi soci.**

Lo stesso dicasi per **n. 6 (sei) appartamenti (con box e garage)**, nonché per **l'immobile denominato 'vecchio geometra'** (il cui giudizio per simulazione è pendente davanti il Tribunale di Rossano, contro Selvaggi – Graziadio).

Anche in questo caso **non è emerso alcun incremento economico per la ditta fallita o per i suoi soci.**

=====

**Conclusivamente:**

**Domanda: è stata esercitata azione revocatoria relativa all'atto notarile del 20-03-1990 con cui la quota di proprietà della ditta fallita veniva alienata ai Sigg.ri Romano Mario e Liberata Cofone.**

**Risposta:** non è stata esercitata azione revocatoria perché dalle risultanze del perito Ing. Romio Vincenzo la relazione è stata effettuata fino al 01-07-1988, più precisamente fino al biennio antecedente alla dichiarazione di fallimento della Ditta L'EDIL ARP (punto III della presente relazione)

**Domanda:** è stata esercitata azione revocatoria relativa all'atto notarile del 07-03-1990 con cui la quota di proprietà di Rizzo Giorgio (già socio della ditta fallita) veniva alienato a Ida Nigro.

**Risposta:** non è stata esercitata azione revocatoria perché dalle risultanze del perito Ing. Romio Vincenzo la relazione è stata effettuata fino al 1988, più precisamente fino al biennio antecedente alla dichiarazione di fallimento della Ditta L'EDIL ARP (punto III della presente relazione)

**Domanda:** stato dell'azione di simulazione proposta contro Selvaggi – Graziadio, relativa all'immobile denominato 'vecchio geometra'.

**Risposta:** il succitato immobile è stato pignorato dalla Cassa di Risparmio ed era stata disposta la vendita.

Il Difensore della curatela è stato autorizzato ad esperire azione di sospensione dell'esecuzione.

Attualmente il giudizio (simulazione) è in istruttoria.

Seguirà specifica relazione appena sarà notiziato degli ulteriori sviluppi dal Difensore della curatela.

**Non è stata esercitata azione revocatoria perché dalle risultanze del perito Ing. Romio Vincenzo la relazione è stata effettuata fino al 01-07-1988, più precisamente fino al biennio antecedente alla dichiarazione di fallimento della Ditta L'EDIL ARP (punto III della presente relazione)**

**Domanda: risulta trascritta sull'immobile e se siano state promosse azioni giudiziarie nei confronti del detentore dell'immobile sito in c/da San Francesco alla via San Francesco d'Assisi n. 73 di Corigliano Stazione.**

**Risposta: a seguito della relazione della Guardia di Finanza del 16-02-2000, con la quale il Maresciallo Antonio De Simone riportava quale occupante il Sig. Casciaro Giuseppe; nessuna disposizione o direttiva gli è stata impartita, tenuto conto del fatto che solo recentemente ha preso cognizione di questo documento.**

**Domanda: appartamento su due piani sito alla c.da Piano Caruso, località Cardoneto. A mezzo della Cancelleria, sia richiesto alla Guardia di Finanza, accertare se il bene immobile sia in possesso di terzi estranei alla curatela ovvero dei titolari della ditta dichiarata fallita, verificando se i detentori versino alcun corrispettivo per il suo godimento alla curatela fallimentare ovvero ne usufruiscano senza alcun titolo o vincolo.**

**Risposta:** indagini sul punto sono state già effettuate dal Maresciallo Antonio De Simone ed erroneamente non riportate nella succitata relazione datata 16-02-2000. Il bene non ha prodotto reddito ed è nella disponibilità della curatela del fallimento, per come già relazionato in precedenza.

**Domanda:** risulta trascritta sull'immobile e se siano state promosse azioni giudiziarie nei confronti della detentrica Anacoreta Anna dell'immobile sito in via in via Ospizio n. 25 per 1/9 dell'intero ceduto con atto preliminare di compravendita del 24-01-1995 alla Sig.ra Anacoreta Anna (nipote ex sorella del fallito Rizzo Giorgio) e nella disponibilità di quest'ultima.

**Risposta:** non risulta trascrizione sull'immobile perché dalle risultanze del perito Ing. Romio Vincenzo la relazione è stata effettuata fino al 01-07-1988, più precisamente fino al biennio antecedente alla dichiarazione di fallimento della Ditta L'EDIL ARP (punto III della presente relazione).

Inoltre le circostanze sopra evidenziate sono venute nella cognizione del curatore con il presente decreto datato 23-03-2004 e dall'esame della relazione della Guardia di Finanza datato 14-08-2003 e seguente.

=====

**ISTANZA:**

Si reitera la richiesta, affinché venga accertato, a mezzo degli organi di Polizia, se la villa unifamiliare (vecchia abitazione di Amantea Ferdinando) Via Giovanni XXIII, n. 25, di proprietà Amantea Ferdinando, pignorata dalla BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A. - SUCCURSALE DI COSENZA; sia stata acquistata da Lanzillotta Luigi (perito tragicamente in una barberia di Corigliano Stazione); sia stata intestata a persona/e diversa dallo stesso; vi sia stato un incremento economico per la ditta fallita o per i suoi soci.

-----

Lo stesso accertamento viene formalmente richiesto per n. 6 (sei) appartamenti, con box e garage, sugli immobili costruiti dalla ditta fallita in località 'La Collinetta' di Corigliano Stazione; se siano stati acquistati da Lanzillotta Luigi (perito tragicamente in una barberia di Corigliano Stazione); siano stati intestati a persona/e diversa dallo stesso; vi sia stato un incremento economico per la ditta fallita o per i suoi soci.

-----

Lo stesso accertamento viene formalmente richiesto per l'immobile denominato 'vecchio geometra' (valore dichiarato £ 80.000.000 - ottantamiloni; valore stimato dal perito £ 800.000.000 - ottocentomiloni); se sia stato acquistato da Lanzillotta Luigi (perito tragicamente in una barberia di Corigliano Stazione); sia stato intestato a persona/e diversa

**dallo stesso; vi sia stato un incremento economico per la ditta  
fallita o per i suoi soci.**

=====

**Alla stregua di quanto sopra il sottoscritto curatore evidenzia di  
avere tempestivamente e puntualmente notiziato il Giudice  
Delegato di ogni attività riferita al fallimento, nonché di avere  
seguito ed eseguito puntualmente le disposizioni e direttive  
ricevute.**

**Il sottoscritto resta a disposizione per eventuali esplicitazioni ed  
esecuzione delle direttive derivanti dalla presente relazione.**

Corigliano Calabro 9 aprile 2004.

IL CURATORE

Avv. Francesco A. Pinto

