

# TRIBUNALE DI CHIETI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

## ESECUZIONE IMMOBILIARE NR.

Perizia C.T.U.

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio – Stima dei beni pignorati

Il C.T.U.

Arch. Riccardo D'Ercole

Miglianico, 12.04.2022



Premessa

Con provvedimento di nomina dell'Ill.mo Giudice Dott. Turco Francesco, il sottoscritto Dott. Arch. Riccardo D'Ercole con domicilio professionale in via Martiri Zannolli n°14 in Miglianico (CH), regolarmente iscritto all'Albo professionale degli Architetti della provincia di Chieti con il n° 706, e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Chieti, veniva nominato in data 21/02/2022 Consulente Tecnico

Con riferimento all'incarico, all'udienza del giorno 02/03/2022, dopo aver prestato giuramento davanti all'Ill.mo Signor Giudice Dott. Turco Francesco, veniva incaricato allo scrivente di provvedere alla redazione della relazione di stima rispondendo ai quesiti di seguito riportati:

- 1) *Prima di ogni altra attività controlli la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;*
- 2) *Identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*
- 3) *Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;*
- 4) *Ricostruisca attraverso la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte eseguita;*
- 5) *In caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e specifichi l'esistenza di tale condizione in calce alla descrizione del bene predisposto per l'avviso d'asta;*
- 6) *Accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art. 173 bis att cpc;*
- 7) *Provveda ex nrr. 7,8,9 art. 173 bis att cpc, come introdotti dal DL nr. 83/15 conv. in l.nr. 132;*
- 8) *In caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;*
- 9) *Accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupata da terzi, del titolo di base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;*



- 10) *Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- 11) *Accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 12) *Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art. 568, 3°co. Cpc come introdotto ex DL nr. 83/15;*
- 13) *Dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nell'emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;*
- 14) *Descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;*
- 15) *Riferisca il tutto con relazione scritta, anche su supporto informatico (DVD) correlata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali);*
- 16) *Esprima un parere in relazione alla probabilità che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene;*
- 17) *Verifichi le certificazioni ex art. 6 D.Lvo 311/06;*

L'ill.mo Giudice Dott. Turco Francesco, fissava l'udienza al giorno 13/05/2022, per la comparizione delle parti, e concedeva al nominato perito il termine di 20 giorni prima della suddetta udienza per il deposito in cancelleria dell'elaborato peritale, ed esattamente entro il 23/04/2022

\*\*\*\*\*

#### OPERAZIONI PRELIMINARI ED ACCERTAMENTI ESEGUITI

Preventivamente al sopralluogo il sottoscritto Arch. Riccardo D'Ercole si è documentato presso le sedi competenti: Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali , Ufficio urbanistico ed edilizia privata del Comune di Chieti, per comprendere come fosse ubicato e con quale categoria il bene immobile da ispezionare.



Il sopralluogo si è svolto nel Comune di Chieti, zona Scalo, in via Benedetto Croce nr. 147 interno nr. 20, nel giorno prefissato, al fine di esaminare lo stato dei luoghi, alla presenza del sottoscritto C.T.U. e del

Il sottoscritto, prima di iniziare i rilievi metrici, ha provveduto ad avvisare il debitore della data dell'udienza, della possibilità di chiedere la conversione del pignoramento, che verrà nominato in udienza un professionista delegato alla vendita che sarà custode giudiziario dell'immobile, e che il giudice può revocare l'utilizzo dell'immobile in caso di comportamenti che possano ostacolare la vendita; ha provveduto alla consegna degli allegati A e B del conferimento d'incarico debitamente compilato nelle parti mancanti (*Allegato 11*)

Durante il sopralluogo lo scrivente ha richiesto alla parte in causa tutti i chiarimenti necessari nonché delucidazioni in merito all'immobile, effettuando un'accurata ispezione, misurazioni di riscontro ed un'ampia documentazione fotografica.

\*\*\*\*\*

#### RISPOSTA AI QUESITI

Il sottoscritto Dott. Arch. Riccardo D'Ercole, dopo aver terminato le operazioni peritali e valutato tutta la documentazione necessaria ricevuta al fine dell'espletamento dell'incarico, risponde ai quesiti posti come segue:

##### **Quesito 1) VERIFICA DEI DOCUMENTI**

*Prima di ogni altra attività controlli la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;*

Dopo un'attenta analisi dei documenti trasmessi al sottoscritto, ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c., per redigere la presente perizia si constata l'esattezza e la completezza di tutti i documenti trasmessi, e che essi sono:

1. Atto di Pignoramento Immobiliare;
2. Nota di Trascrizione dell'Atto di Pignoramento Immobiliare;
3. Relazione notarile sostitutiva;
4. Certificato Storico Catasto fabbricati;
5. Estratto di mappa;
6. Atto di precetto;
7. Atto di Pignoramento;
8. Istanza di vendita Immobiliare;



**Quesito 2) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI**

*Identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

**IDENTIFICAZIONE:**

L'immobile oggetto di pignoramento è situato all'interno di un centro commerciale denominato "Galleria Scalo", situato in via Benedetto Croce nr. civ. 147 nel Comune di Chieti (CH), zona Scalo.

**DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:**

Il centro commerciale è composto da numerose unità immobiliari utilizzate come negozi, uffici e locali di ristorazione. Le varie attività sono distribuite in due fasce, una prospiciente via Benedetto Croce, mentre l'altra prospetta sulla parte posteriore verso la linea ferroviaria; tra le due fasce è stato realizzato una galleria interna coperta che consente il cammino tra i vari locali. Alle unità situate al primo piano vi si accede mediante corpi scala situati al centro e alle due estremità della galleria. Le varie unità del primo piano sono collegate tra loro mediante passerelle sopraelevate che attraversano la galleria. Al primo piano, in zona centrale rispetto alla lunghezza della galleria, vi si trova la sede della Società CLAC oggetto di pignoramento.

La Galleria Scalo è un immobile in buono stato di conservazione e spicca in evidenza, rispetto agli altri fabbricati adiacenti, per le scritte pubblicitarie delle tante attività situate nel suo interno e per l'insegna centrale dove troviamo scritto Galleria Centrale. Non presenta particolari elementi di pregio, le sue facciate sono semplicemente tinteggiate di un colore chiaro con fasce marroni, in un mediocre stato di conservazione.

Anche la sede della rispecchia lo stato di conservazione dell'intero centro commerciale e cioè in buono stato inerente la parte strutturale mentre le pareti esterne richiederebbero un rinnovamento nella tinteggiatura. *(Foto nr. 1, 2)*

**CONFINANTI:**

Non è stato possibile risalire ai confinanti laterali dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, in quanto nell'elaborato planimetrico manca la numerazione dei subalterni, mentre la parte anteriore si affaccia e confina sulla corte comune o galleria e il prospetto posteriore sulla corte comune esterna ad uso parcheggio del centro commerciale.

**DESCRIZIONE INTERNA:**

L'immobile, oggetto di pignoramento, è situato al piano primo e vi si accede tramite un ingresso collegato con passerelle sopraelevate che attraversano la galleria del centro commerciale.



La porta d'ingresso risulta in legno con serratura da porta blindata. (Foto nr. 1)

L'immobile è costituito da due piani collegati da un rampa di scale. Al primo piano, troviamo un ampio disimpegno che consente di accedere a 3 vani utili , un ripostiglio e ad un w.c., mentre il piano superiore è composto da 2 vani e da un ampio terrazzo; la destinazione d'uso dell'unità immobiliare risulta in catasto come attività commerciale in Categoria C/1 "Negozzi e botteghe".

I due piani hanno altezze differenti, il piano d'ingresso ha una altezza di 2,80 ml. il che rende i vani utili all'attività catastale, mentre il piano superiore ha una altezza di 2,55 ml. al di sotto dell'altezza legale pertanto è da considerare come spazio per ripostiglio o locale di sgombero.

Si rappresenta in seguito un quadro sinottico della ripartizione dell'immobile:

destinazione riscontrata nel sopralluogo		Superficie calpestabile
PIANO PRIMO		
	vano disimpegno	16,68 mq.
	vano ufficio	13,66 mq.
	vano utile - cieco	8,54 mq.
	vano ufficio	15,30 mq.
	bagno	3,80 mq.
	ripostiglio	2,88 mq.
	occupazione scala	1,62 mq.
PIANO SECONDO		
	vano ufficio	30,71 mq.
	vano utile - cieco	5,21 mq.
	terrazzo	27,69 mq.
	occupazione scala	4,32 mq.

L'immobile internamente si presenta in buono stato, con pochi mobili che comunque dimostrano l'utilizzo ad uso ufficio. Non si riscontra alcun segno di degrado, tipo scrostamento della tinteggiatura o dell'intonaco, e/o distacchi della pavimentazione o battiscopa e segni di umidità o infiltrazioni ne dal tetto e ne di risalita. (Foto nr. 5 -9)

Le tre stanze utili e il disimpegno del piano d'ingresso presentano una pavimentazione in marmo di tonalità beige con delle dimensioni 40x25 ad eccezione del ripostiglio che presenta mattonelle 20x20 marroncino chiaro e il w.c. con mattonelle e rivestimento murario di colore chiaro, fino ad una altezza di 1,70 delle dimensioni 20x25. (Foto nr. 10)

Il corpo scala presenta il medesimo rivestimento in marmo della pavimentazione del vano ingresso. (Foto nr. 12-13)



Il piano superiore presenta una pavimentazione in gress porcellanato delle dimensioni 20x20 di colore beige chiaro. Il terrazzo risulta pavimentato con mattonelle in gress porcellanato strutturato delle dimensioni 50x33 di colore marrone chiaro. *(Foto nr. 14-15)*

I battiscopa sono dello stesso colore e materiale della pavimentazione ad eccezione del piano superiore dove al posto del battiscopa troviamo una canaletta esterna porta cavi per i collegamenti luce e internet.

Nel w.c. si trovano i servizi minimi, risulta mancante sia piatto doccia e sia la vasca da bagno; i sanitari sono di colore bianco. *(Foto nr. 10)*

#### DESCRIZIONE STRUTTURA PORTANTE:

Il fabbricato è interamente in cemento armato con muri di tamponatura da 30 cm.

#### DESCRIZIONE DEGL'INFISSI:

La porta d'ingresso è in legno, in buono stato di conservazione, con chiusura del tipo porta blindata.

Le porte interne al piano terra sono in vetro strutturato dello spessore di circa 1 cm. con sopra-luce a tutt'altezza, mentre le porte del ripostiglio e del bagno sono in legno tamburato. Al piano superiore troviamo invece una porta tamburata in collegamento con le scale e una porta a scrigno con decorazione vetrate all'ingresso del vano cieco.

Le finestre sono in alluminio di colore marrone scuro con vetro singolo da 4 mm, con cassonetto esterno alla muratura sempre in alluminio con tapparelle in PVC di colore chiaro e soglie in marmo.

#### DESCRIZIONE IMPIANTO D'ALLARME:

L'immobile è dotato di impianto d'allarme antintrusione con sensori di movimento in tutte le stanze e sensori di apertura in tutti gli infissi. Il comando di allarme è posizionato sul muro all'interno del vano ripostiglio. *(Foto nr. 16-18)*

#### DESCRIZIONE IMPIANTO LUCE:

L'impianto elettrico, è interamente sottotraccia per quanto riguarda le luci principali dei vani, che sono inseriti nel solaio, mentre sono ad applique nel bagno, nel ripostiglio nei vani del piano superiore e al terrazzo. Mentre sono presenti canalette e cassette per cavi e prese esterne al piano superiore adiacenti la pavimentazione.

#### DESCRIZIONE IMPIANTO IDROTERMO SANITARIO:



L'acqua calda è garantita da una caldaia situata in un angolo adiacente alla finestra del vano w.c. che riscalda anche il termosifone in alluminio posto sotto la finestra. *(Foto nr. 10)*

Gli altri vani, ad eccezione del vano cieco al piano superiore, sono tutti riscaldati e raffreddati mediante ventilconvettori a parete o a soffitto. Ogni vano presenta un termostato che rende il riscaldamento o il raffreddamento della stanza autonoma rispetto agli altri vani.

In questi vani non sono presenti altri tipi di riscaldamento e neanche la predisposizione per gli attacchi dei radiatori.

#### ALLACCI DELLE UTENZE:

Il fabbricato è collegato alla fogna comunale, alla rete elettrica, alla linea telefonica, alla fibra e alla rete del gas metano.

#### DIFFORMITA' CATASTALI:

Dalla comparazione tra i rilievi effettuati e la planimetria catastale è emerso che l'elaborato grafico catastale presenta delle inesattezze, ed esattamente:

- Diversa tramezzatura del piano d'ingresso;
- Diversa tramezzatura del piano superiore;
- Non è presente una finestra nel vano utile verso il lato posteriore dell'immobile;
- Si riscontra inoltre l'errato accatastamento dei locali, che risultano attualmente in categoria C/1 Negozi e botteghe, mentre per le caratteristiche possedute l'ambiente può e deve essere accatastato come ufficio e cioè in Categoria A/10;

#### **Quesito 3) REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE**

*Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;*

La società risulta attualmente con l'intestazione di \_\_\_\_\_ e risulta in liquidazione (Allegato 12).

Si riassume di seguito i principali connotati:



<b>Trasferimenti di proprietà</b>	Con l'atto di compravendita del notaio Biancamaria Rulli Rep. 18629 del 29.05.2018 risulta che la denominazione alla data della denuncia sia _____ mentre il cedente è la <b>S.R.L.</b> e il cessionario è la _____
<b>Trasformazione giuridica</b>	Con atto del Notaio Biancamaria Rulli Nr. 16284 del 29.12.2010 la ditta si è trasformata da società in accomandita semplice a responsabilità limitata

**Quesito 4) PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI**

*Ricostruisca attraverso la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte eseguita;*

Si ricostruiscono qui di seguito le vicende giuridiche nell'ultimo ventennio dell'immobile sito nel Catasto Urbano, Comune di Chieti, fg. 28 p.lla 981 sub. 115 oggetto di pignoramento;

alla data del :

- 12 aprile 1984: L'immobile è di proprietà, della Società \_\_\_\_\_ risulta in categoria A/2 residenziale e composto da 2,5 vani, risulta numerato con il subalterno 38
- 30 settembre 1988: L'immobile diventa di proprietà di \_\_\_\_\_ in seguito all'atto del Notaio Angelo Ciampoli di Chieti, Rep. 53128;
- 26 giugno 2000: Con atto di compravendita Rep. 28235 del Notaio D'Agostino Aldo di Vasto l'immobile diventa di proprietà della società \_\_\_\_\_
- 17 giugno 2011: L'immobile viene variato in catasto per diversa distribuzione degli spazi interni rimanendo in categoria A/2 residenziale con 4 vani, viene soppresso il sub. 38 e si costituisce il sub. 109



30 luglio 2012: L'immobile viene variato in catasto per variazione di destinazione d'uso da abitazione a locale commerciale, categoria C/1 di 80 mq., e prende il nuovo numero di subalterno il nr. 115

Dal 2012 ad oggi l'immobile non ha subito nessun'atra variazione. (*Allegato nr. 5*)

**In seguito a tale ricostruzione il sottoscritto CTU può asserire la continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio dell'immobile in oggetto di stima e che i diritti della parte esecutata sono pari a 1/1.**

**Quesito 5) DISEGNI PER LA PRATICA PRESSO L'UTE**

*In caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e specifichi l'esistenza di tale condizione in calce alla descrizione del bene predisposto per l'avviso d'asta;*

Dal raffronto effettuato tra i documenti presenti presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Catasto e la reale situazione verificata durante il sopralluogo, il sottoscritto ritiene necessario produrre i disegni necessari per il perfezionamento della pratica presso l'UTE. (*Allegato nr. 4*)

La necessità di eseguire una correzione grafica del precedente accatastamento è dovuta in quanto:

- Diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano primo e sia al secondo, oltre alla mancanza di una finestra al piano primo.
- Cambio di destinazione d'uso da negozio a ufficio

**Quesito 6) REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

*Accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art. 173 bis att cpc;*

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi riscontrato durante il sopralluogo, con quanto emerso dagli incartamenti ritrovati presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Catasto e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieti è emerso che le concessioni che hanno dato origine al fabbricato sono :

- Concessione Edilizia nr. prot. 27539/2265 del 10.11.1977 intestato all'Impresa edile
- Voltura della Concessione per vendita dell'immobile all'impresa edile  
, voltura prot. 20109/1919 del 12.8.1980
- Concessione Edilizia in variante del 10.07.1980 nr. 10035/849 intestato alla Società  
(*Allegato nr. 7-8*)



- Concessione Edilizia in variante del 18.11.1983 nr. 20095/1076, intestato alla Società
- Dichiarazione di fine lavori del 24.06.1983

e infine il

- Certificato di Abitabilità dell'intero immobile del 04/07/1981 sia per i negozi e che per gli uffici; (*Allegato nr. 9*)
  - Tra i documenti non è stato ritrovato il Certificato di Abitabilità dell'intero immobile che avrebbe dovuto chiudere la concessione rilasciata nel 1983;
- Presso l'ufficio protocollo è stato ritrovato una Denuncia d'Inizio Attività presentata il 19.03.2010 prot. 19774 intestato alla Società ma dalla ricerca presso l'Archivio del Comune di Chieti, non è stato ritrovato la pratica edilizia e la successiva agibilità.

Pertanto il sottoscritto, in considerazione che la variazione per la diversa tramezzatura interna, la regolarizzazione di una finestra e il cambio di destinazione d'uso, possono essere facilmente sanate presso l'ufficio tecnico comunale e il catasto, ritiene opportuno dichiarare la conformità urbanistica del fabbricato;

**Quesito 7) PROVVEDA EX NRR. 7,8,9 ART. 173 BIS ATT CPC e successive**

*Provveda ex nrr. 7,8,9 art. 173 bis att cpc, come introdotti dal DL nr. 83/15 conv. in l.nr. 132;*

Dai rilievi e dalle verifiche presso gli Enti Comunali e Provinciali è emerso:

inerente l'art. 7) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieti non è stato ritrovato alcun progetto inerente la variazione interna che giustifica l'attuale ripartizione dei tramezzi; **pertanto si rende necessario la regolarizzazione dell'unità immobiliare rispetto agli elaborati legittimati in Comune ed accatastati presso l'Agenzia delle Entrate.**

Al fine di regolarizzare la pratica si dovrebbe redigere e pagare i seguenti oneri:

1. Scia in Sanatoria presso il Comune di Chieti con la mora di € 516,00;
2. Diritti di segreteria di € 51,65 per il Comune di Chieti;
3. Diritti di istruttoria di € 50,00 per il Comune di Chieti;
4. Accatastamento dell'immobile, procedura Docfa, con il pagamento di € 50,00;
5. Certificato di idoneità dell'impianto elettrico;
6. Certificato di idoneità dell'impianto idrotermo sanitario;
7. Certificato a firma di un tecnico della salubrità degli ambienti;



8. Richiesta di Agibilità presso il Comune di Chieti, pagando € 30,00 per Diritti di Istruttoria ed € 50,00 per Diritti di Segreteria;

inerente l'art. 8) l'immobile non è gravato da censo, livelli e quindi risulta di piena proprietà dell'esecutato.

inerente l'art. 9) il sottoscritto C.T.U., informatosi con l'attuale amministratore condominiale, che cura la parte amministrativa della Galleria Scalo, può dichiarare che attualmente il locale oggetto di pignoramento risulta gravato da spese condominiali che resterebbero a carico dell'acquirente, inerenti il pagamento, ad oggi del 3° e 4° trimestre 2021, pari ad un importo di circa € 255,55 ;

**Quesito 8) CONFORMITA' DEGLI EDIFICI AI SENSI DELLA L. 47/85 e successive**

*In caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme*

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune è emerso che per tale immobile non risulta alcun progetto di sanatoria previsto dalla legge 47/85.

**Quesito 9) ACCERTAMENTO DELLA SITUAZIONE DI POSSESSO**

*Accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupata da terzi, del titolo di base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;*

Il fabbricato oggetto di pignoramento, situato in via Benedetto Croce nr. 147 interno 20 nel Comune di Chieti, alla data del sopralluogo risulta in pieno possesso dell'esecutato; e non sono stati riscontrati atti di locazione registrati attuali o antecedenti al pignoramento.

**Quesito 10) ESISTENZA DI VINCOLI, ONERI ... GRAVANTI SUI BENI**

*Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

Nel riscontrare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sull'immobile non si sono rilevati vincoli caratteristiche storiche artistiche del fabbricato.

Ad oggi il locale oggetto di pignoramento risulta gravato da spese condominiali che resterebbero a carico dell'acquirente, inerenti il pagamento del 3° e 4° trimestre 2021, pari ad un importo di circa € 255,55 oltre ad un eventuale conguaglio di fine anno 2021 ancora da stabilire;

**Quesito 11) ESISTENZA DI VINCOLI, ONERI ... DA CANCELLARE**



*Accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Chieti e presso l'Agenzia delle Entrate, non si sono riscontrati formalità, vincoli o oneri da cancellare, né di natura condominiale, né di attinenza edificatoria e né vincoli di carattere storico artistico.

**Quesito 12) CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI E STIMA**

*Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art. 568, 3°co. Cpc come introdotto ex DL nr. 83/15;*

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato degli immobili si è proceduto:

1. Mediante le valutazioni sintetiche comparative dirette sugli immobili in vendita dalle Agenzia Immobiliari della zona.
2. Controllare tale risultato mediante l'utilizzo della banca dati dell'Osservatorio Immobiliare, ultima pubblicazione corrisponde al 2° semestre anno 2021 ;
3. Controllare nuovamente i due risultati precedenti con una terza valutazione sull'immobile tramite ricerca diretta eseguita presso il Reparto Consulenze e Stime dell'Agenzia delle Entrate, Sezione Catasto di Chieti.

Con l'utilizzo della **prima metodologia** è stato possibile svincolarsi dal parere dell'esperto, conoscere meglio alcune caratteristiche del posto dialogando con gli operatori immobiliari e chiedendo loro una motivazione ed una giustificazione del loro giudizio estimativo e quindi portare in conto molteplici fattori che sfuggono ad una analisi peritale superficiale ed eccessivamente standardizzata.

Con l'utilizzo della **seconda metodologia** è stato possibile controllare eventuali sbilanciamenti del primo risultato, collegando la reale consistenza metrica del bene ad un valore unitario frutto di una più estesa indagine (non solo locale) implementata da un modello frutto delle analisi ufficiali dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del mercato Immobiliare

Con la **terza metodologia** è stato possibile valutare gli immobili in modo diretto senza comparazione con altri immobili e senza far riferimento ad una banca dati attendibile ma che rimane generica senza valutare esattamente l'immobile nella sua consistenza reale. Aiutandosi con un'ampia documentazione fotografica, si sono valutati gli immobili tramite l'ufficio di Consulenze e Stime dell'Agenzia del territorio di Chieti.

I dettagli di calcolo dei 3 procedimenti estimativi sono illustrati nei paragrafi seguenti.



➤ VALUTAZIONI 1^ METODOLOGIA – LOCALE AD USO UFFICIO

Il sottoscritto ritiene opportuno comparare l'immobile con locali analoghi ad uso ufficio e non a negozio come risulta erroneamente accatastato.

Attraverso le indagini sono stati trovati 5 immobili urbani con caratteristiche simili in vendita presso il Comune di Chieti zona Scalo, a poca distanza dall'immobile oggetto di pignoramento, ed esattamente:

1. Ufficio in vendita in via Benedetto Croce nr. 138, di mq. 105, a Chieti Scalo, costituito da 2 vani con 2 vetrine e un bagno, dotato di impianto di allarme – valutazione € 130.000,00 – Fonte Dr. Di Leo Immobiliare
2. Ufficio in vendita in via Erasmo Piaggio a Chieti Scalo, unità immobiliare allo stato grezzo composto da un locale di 84 mq. – Valutazione € 80.000,00 – Fonte FININT Revalue Agenzia immobiliare
3. Ufficio in vendita in via Erasmo Piaggio a Chieti Scalo, unità immobiliare allo stato grezzo composto da un locale di 113 mq. – Valutazione € 110.000,00 – Fonte FININT Revalue Agenzia immobiliare
4. Ufficio in vendita in via Erasmo Piaggio a Chieti Scalo, unità immobiliare allo stato grezzo composto da un locale di 243 mq. – Valutazione € 210.000,00 – Fonte FININT Revalue Agenzia immobiliare
5. Ufficio in via Benedetto Croce nr. 147 a Chieti Scalo, di 91 mq. composto da 2 locali, 1 bagno – Valutazione € 48.000,00 – Fonte ReMax Plus

Riassumendo si ha la seguente casistica:

appartamenti in vendita	prezzo medio
1° immobile	€/mq. 1238,00
2° immobile	€/mq. 952,38
3° immobile	€/mq. 973,45
4° immobile	€/mq. 864,20
5° immobile	€/mq. 527,47
Prezzo medio globale	€/mq. 911,10

Quindi con la comparazione tra i cinque fabbricati in vendita si ha:

1^ metodologia	€/mq. 911,10
----------------	--------------



➤ VALUTAZIONI 2^ METODOLOGIA – LOCALE AD USO UFFICIO

Valutando la banca dati delle quotazioni immobiliari, presso il servizio di Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, concentrando la ricerca sui fabbricati ad uso ufficio, troviamo questi risultati:

**Risultato interrogazione : Anno 2021 - Semestre 2**

**Provincia:** CHIETI

**Comune:** Chieti

**Fascia/Zona:** Suburbana /CHIETI SCALO

**Codice di zona:**E4

**Microzona catastale n.:** 4

**Tipologia Prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Terziario

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	950	1400	L	4	6	N
Uffici strutturati	NORMALE	1050	1550	L	4,5	6,7	N

Nel nostro caso è un ufficio con annessa pertinenza al piano superiore ad uso magazzino, con rifiniture nella norma, impianto d'allarme, ogni vano risulta termoautonomo con ventilconvettori e termostato, pertanto l'esperto ritiene di poter utilizzare un valore di mercato pari di € 1100,00 per il unità immobiliare, pertanto si ha:

2^ metodologia	€/mq. 1100,00
----------------	---------------

➤ VALUTAZIONI 3^ METODOLOGIA – LOCALE AD USO UFFICIO

Dopo attenta analisi presso l'ufficio di Consulenze e Stime dell'Agenzia del Territorio di Chieti, a cui è stato sottoposto:

- La planimetria catastale dell'immobile;
- La documentazione fotografica dell'immobile;
- I più recenti atti di compravendita di fabbricati ad uso ufficio situati nelle vicinanze;
- Le principali vie di comunicazione verso i centri urbani più vicini;
- I dati della superficie netta e lorda del fabbricato;



- Le condizioni manutentive interne ed esterne dell'immobile;

il prezzo di stima che si è stabilito, si aggira intorno alle 950,00 €/mq.

3^ metodologia	€/mq. 950,00
----------------	--------------

#### VALORE MEDIO COMPLESSIVO FABBRICATO AD USO UFFICIO

1^ metodologia	€/mq. 911,10
2^ metodologia	€/mq. 1100,00
3^ metodologia	€/mq. 950,00
MEDIA	€/mq. 987,03

che viene arrotondato al valore finale di **€/mq. 987,00**

#### CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE DEL LOCALE AD USO UFFICIO

Per il calcolo della superficie commerciale viene rispettata la NORMA 10750 – Calcolo della Misura di Consistenza e le “Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell’osservatorio del mercato immobiliare” dell’Agenzia del Territori;

L’immobile oggetto di stima presenta un terrazzo e pertinenze pertanto si valuta l’intera superficie commerciale applicando per detti spazi la percentuale di ponderazione, in applicazione della norma 10750.

#### PIANO PRIMO

Stanza	Superficie pavimentata mq.	Superficie lorda mq.	Criterio di ponderazione	Superficie commerciale mq.
Locali Principali	54,18	61,90	100%	61,90
Locali accessori comunicanti	6,68	11,97	50%	5,98

#### PIANO SECONDO

Stanza	Superficie pavimentata mq.	Superficie lorda mq.	Criterio di ponderazione	Superficie commerciale mq.
Magazzino	35,92	41,61	50%	20,81
Locale accessorio	5,94	6,01	50%	3,00



scala				
Terrazzo	27,69	29,90	20%	5,98

Per un totale di superficie commerciale di:

$$61,90 + 5,98 + 20,81 + 3,00 + 5,98 = 97,67 \text{ mq.}$$

STIMA FABBRICATO

**Superficie Totale Commerciale dell'attività commerciale = 97,67 mq.**

**Essendo che la superficie va arrotondata al metro quadro per difetto o eccesso, nel rispetto del D.P.R. 138/98, diventa di mq. 98**

**Pertanto, considerando il valore di € 987,00 si ha:**

$$\text{€/mq. } 987,00 \times 98,00 \text{ mq.} = \text{€ } 96.726,00$$

In considerazione delle spese che l'acquirente avrebbe per la regolarizzazione delle pratiche presso il Comune e il Catasto, il valore finale può essere ritenuto di **€ 95.000,00**

**Quesito 13) VENDITA IN UNO O PIU' LOTTI**

*Dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nell'emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;*

La proprietà dell'esecutato è formato da una unità composta da due piani comunicanti internamente da una rampa di scale composto con un unico ingresso, pertanto il sottoscritto ritiene necessario che venga venduto in un unico lotto, ed esattamente:

1° Lotto : Fabbricato ad uso ufficio nel Comune di Chieti in via Benedetto Croce nr. 147

**Quesito 14) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE**

*Descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;*

In fase di ispezione ipotecaria sull'immobile oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con il decreto di trasferimento:

ISCRIZIONI



- NOTA DI ISCRIZIONE – IPOTECA VOLONTARIA per  
anni 10 e mesi 3) iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità  
immobiliare di Chieti in data 05.08.2014 con formalità R.P. 1154 e R.G. 12051 a carico
  
- NOTA DI ISCRIZIONE – IPOTECA GIUDIZIALE per  
iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità immobiliare di Chieti in  
data 04.08.2021 con formalità R.P. 1450 e R.G. 14502 a carico ed a favore di

#### TRASCRIZIONI

- NOTA DI TRASCRIZIONE – ATTO DI PIGNORAMENTO trascritto presso l’Agenzia delle  
Entrate – Serv. Di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 10.01.2022 con formalità R.P.

#### **Quesito 15)**

#### **DESCRIZIONE PER AVVISO D’ASTA**

*Riferisca il tutto con relazione scritta, anche su supporto informatico (floppy-disk) correlata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d’asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali);*

#### – LOTTO 1

- Ubicazione:** Comune di Chieti, via Benedetto Croce nr. 147
- Dati Catastali:** Comune di Chieti, fg. 28, particella 981, sub 115 .
- Confinanti:** Spazio comune galleria del centro commerciale, corte comune del fabbricato, e unità ad uso uffici.
- Descrizione:** Piena proprietà di porzione di immobile sito nel centro commerciale “Galleria Scalo” di Chieti zona Scalo (CH) , di mq. 98. Il locale ad uso ufficio è situato al primo piano ed distribuito in due piani



comunicanti. E' composto da 3 vani utili, un bagno, un ripostiglio, un ingresso, 2 ripostigli al piano superiore e da un ampio terrazzo.

L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione.

L'unità ad uso ufficio deve essere accatastata.

**PREZZO BASE D'ASTA € 95.000,00**

**Quesito 16) ESPRIMA UN PARERE IN RELAZIONE ...**

Il sottoscritto CTU, in base alla propria esperienza professionale e a quanto è emerso durante le operazioni peritali, ritiene che dalla vendita del fabbricato oggetto di pignoramento non si possa ricavare un prezzo superiore del 50% del valore del bene stimato dal sottoscritto.

**Quesito 17) CERTIFICAZIONE EX ART. 6 D.Lvo 311/06**

Dalla ricerca di documentazione presso l'ufficio tecnico del Comune di Chieti, inerente l'immobile oggetto di pignoramento, è emerso che non esiste alcuna certificazione energetica (D.Lvo 311/06).

**RIEPILOGO RIASSUNTIVO DEL LOTTO**

Per quanto sopra descritto, il Consulente Tecnico d'Ufficio Dott. Arch. Riccardo D'Ercole, nella presente perizia estimativa, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto, rimando a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento e/o integrazione. Si riassume qui di seguito il valore del Lotto:

Ufficio Fg. 28 p.lla 981 sub 115 del Comune di Chieti (CH) Via Benedetto Croce nr. 147			
Descrizione	Superficie Commerciale	Valore	Quota
Ufficio	mq. 98	<b>€ 95.000,00</b>	1/1

Il C.T.U.

Arch. Riccardo D'Ercole

Miglianico, 12.04.2022



## **TRIBUNALE DI CHIETI**

### **Perizia C.T.U.**

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio – Stima dei beni pignorati

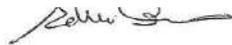
### **ALLEGATI**

- 1) Verbale di sopralluogo consegnato di persona;
- 2) Planimetria catastale, Comune di Chieti fg. 28 p.lla 981 sub. 115;
- 3) Elaborato planimetrico, Comune di Chieti, fg. 28 p.lla 981;
- 4) Estratto di mappa, Comune di Chieti fg. 28 p.lla 981;
- 5) Planimetria catastale corretta da presentare all'Agenzia delle Entrate;
- 6) Visura storica per immobile, Comune di Chieti, fg. 28 p.lla 981 sub 115;
- 7) Estratto della Concessione Edilizia PRIMO PIANO nr. 20095/1076 del 1983;
- 8) Estratto della Concessione Edilizia SECONDO PIANO nr. 20095/1076 del 1983;
- 9) Copia del Certificato di Abitabilità;
- 10) Verbale di Sopralluogo del 06.04.2022;
- 11) Copia degli allegati A e B consegnati al debitore;
- 12) Visura Camerale Storica;
- 13) Documentazione Fotografica;

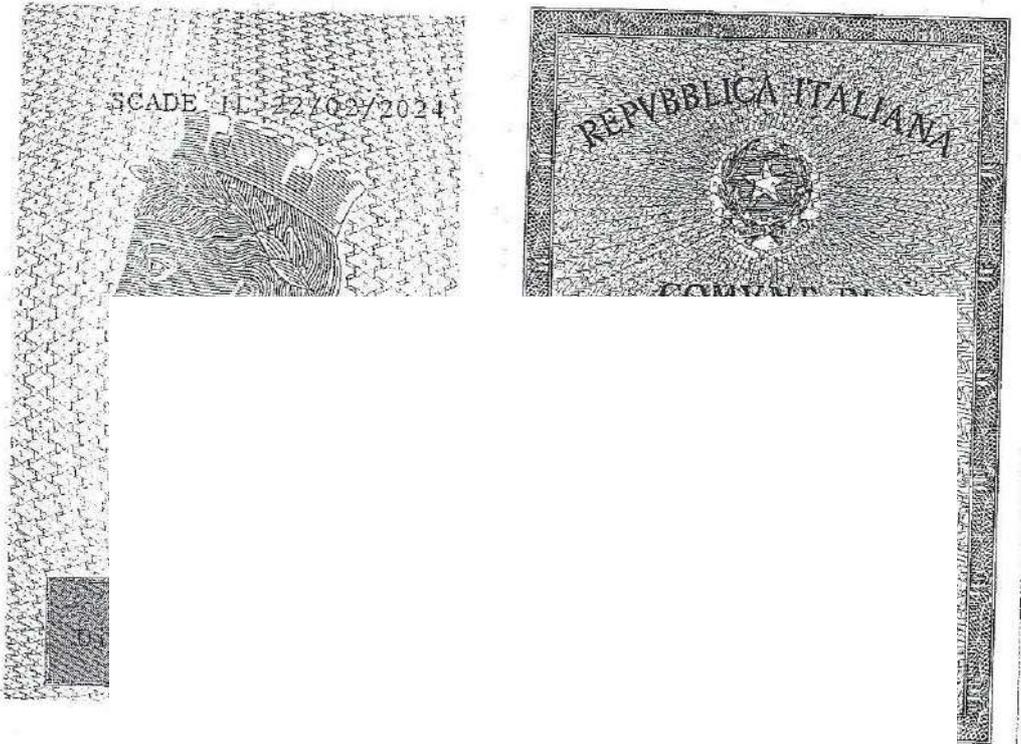
Miglianico, 12.04.2022

Il C.T.U.  
Arch. Riccardo D'Ercole

Arch. RICCARDO D'ERCOLE  
Via Martiri Zannolli n.14  
66010 Miglianico (CH)  
Tel. 0871.951243 Cell. 347.4607341  
e-mail: riccardo.dercole706@gmail.com  
e-mail: riccardo.dercole@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



Cognome	
Nome	
nato il	
(atto n	
a CHI	
Città di	
Reside	
Via. V.	
Stato c	
Profess	
CONI	
Statura	
Capell	
Occhi.	
Segni p	
.....	
.....	

CPI 13 8

(ALLEGATO nr. 1)

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Data di presentazione: 30/07/2012 - Data: 14/03/2022 - N. pratica: CH0018479/2022 - Richiedente: CTU D'ERCOLE RICCARDO - Ditta planimetria n. an

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. CH0119012 del 30/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti

Viale Benedetto Croce

civ. 147

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 981  
Subalterno: 115

Prov. Pescara

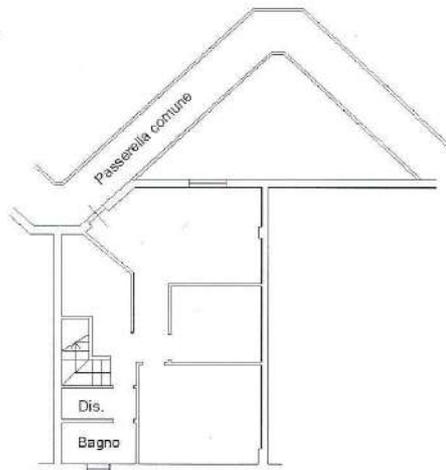
N. 517

Scheda n. 1      Scala 1: 200



**PIANO SECONDO**

H=2.55



**LOCALE COMMERCIALE**

H=2.80

**PIANO PRIMO**



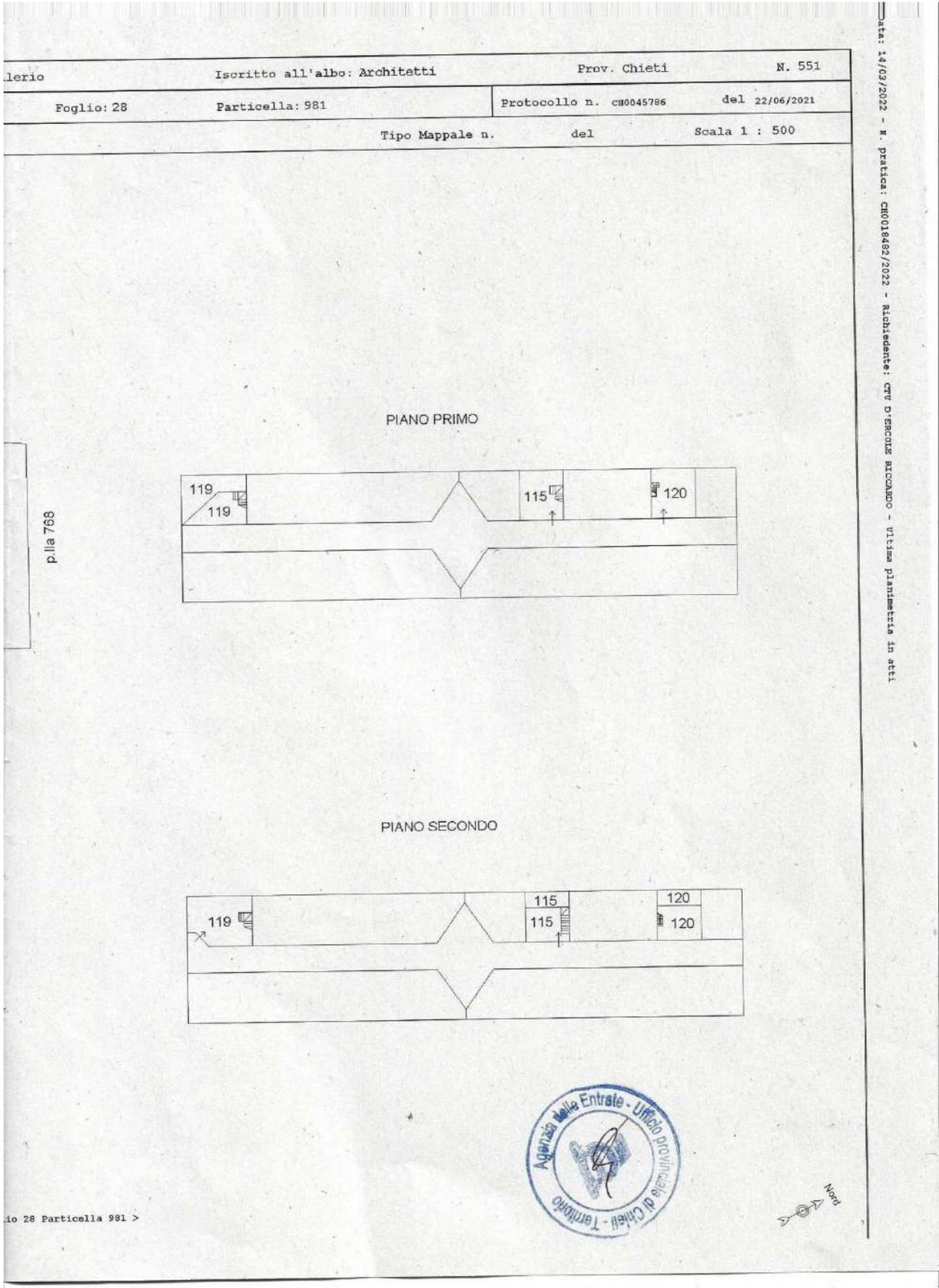
Centro ex Fabbrica - Situazione al 14/03/2022 - Comune di CHIETI (6302) - Foglio 28 Particella 981 Subalterno 115 -  
VIALE BENEDETTO CROCE n. 147 Piano 1/2



Data di presentazione: 30/07/2012 - Data: 14/03/2022 - N. pratica: CH0018479/2022 - Richiedente: CTU D'ERCOLE RICCARDO - Ultima Scheda 1 di 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

(ALLEGATO nr. 2)

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
 PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

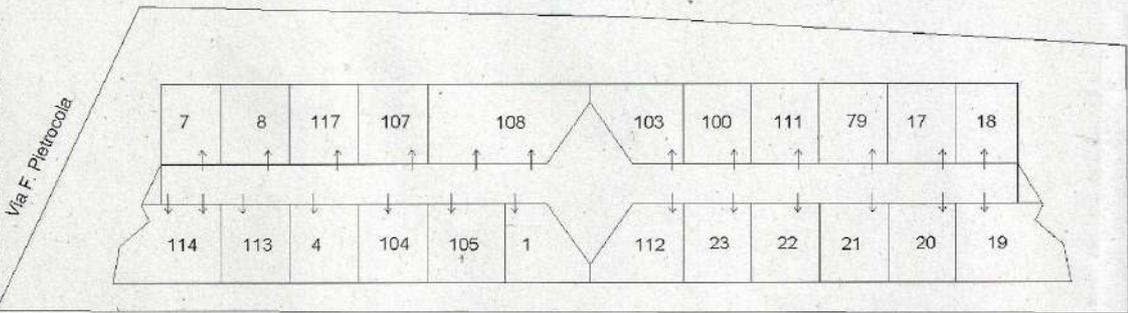
Data: 14/03/2022 - N. pratica: CH0018482/2022 - Richiedente: CTU DERCOLE RICCARDO - Ultima planimetria in atti  
 Scheda I di I - Formato di acq.: A3(297x420) - Frat. di scala: 1:1

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Chieti

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Sforza Valer
Comune di Chieti	Sezione:
Dimostrazione grafica dei subalterni	

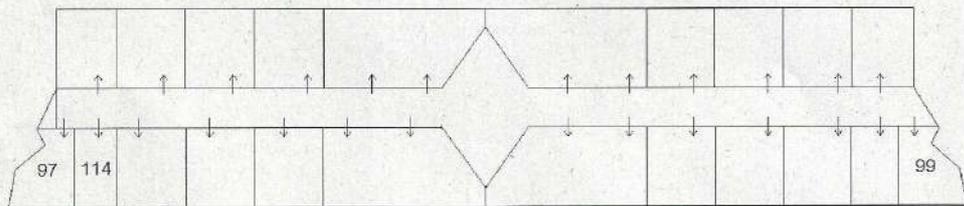
PIANO TERRA

p.lla 2



Viale B. Croce

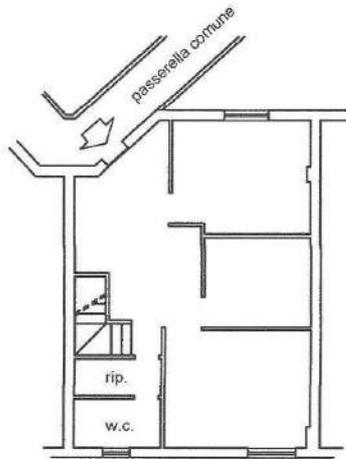
PIANO SEMINTERRATO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2022 - Comune di CHIETI (C532) - < Sez. urbana -- Foglio 28

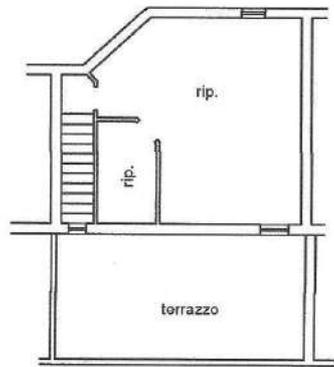
(ALLEGATO nr. 3)





PIANO PRIMO  
H: 2.80





PIANO SECONDO

H: 2.55



(ALLEGATO nr. 5)



Data: 03/02/2022 Ora: 10.42.35 Segue  
Visura n.: T117813 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CHIETI (Codice:C632) Provincia di CHIETI
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 28 Particella: 981 Sub.: 115

INTESTATO

(1) Proprietà 1/1

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	115	2		C/1	5	80 m <sup>2</sup>	Totale: 92 m <sup>2</sup>	Euro 2.119,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE BENEDETTO CROCE n. 147 Piano 1-2										
Notifica		Partita										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune C632 - Foglio 28 - Particella 981

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	115	2		C/1	5	80 m <sup>2</sup>		Euro 2.119,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2013 Pratica n. CH0112543 in atti dal 30/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35274.1/2013)
Indirizzo		VIALE BENEDETTO CROCE n. 147 Piano 1-2										
Notifica		Partita										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune C632 - Foglio 28 - Particella 981



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 Ora: 10.42.35 Segue  
Visura n.: T117813 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	115	2		C/1	5	80 m <sup>2</sup>	Euro 2.119,54	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/07/2012 Pratica n. CH0119012 in atti dal 30/07/2012 ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 11226.1/2012)
Indirizzo: VIALE BENEDETTO CROCE n. 147 Piano 1-2											
Partita: Mod.58											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

**L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 30/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/07/2012 Pratica n. CH0119012 in atti dal 30/07/2012 ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 11226.1/2012)		(1) Proprietà 1/1

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/06/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	109	2		A/2	3	4 vani	Euro 475,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2012 Pratica n. CH0094622 in atti dal 18/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8735.1/2012)
Indirizzo: VIALE BENEDETTO CROCE n. SN Piano 1-2											
Partita: Mod.58											
Annotazioni: classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											



Data: 03/02/2022 Ora: 10.42.35 Segue  
Visura n.: T117813 Pag: 3

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/06/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		28	981	109	2		A/2	3	4 vani		Euro 475,14
Indirizzo: VIALE BENEDETTO CROCE n. SN Piano 1-2											
Paritta: Mod.58											
Notifica: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Annotazioni:											
VARIAZIONE del 17/06/2011 Pratica n. CHI0158686 in atti dal 17/06/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 53793.1/2011)											

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

**Situazione degli intestati dal 17/06/2011**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Atto del 26/06/2000 Pubblico ufficiale D'AGOSTINO ALDO Sede VASTO (CH) Repertorio n. 28235 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7883.1/2000	Reperto PI di CHIETI in atti dal 30/07/2012		
				(1) Proprietà' 1/1 fino al 30/07/2012

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		28	981	38	2		A/2	3	2,5 vani		Euro 296,96 L. 575,000
Indirizzo: VIALE BENEDETTO CROCE Interno U70 Piano 1 - 2											
Paritta: Mod.58											
Notifica: 1009407											
VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario											

Data: 03/02/2022 Ora: 10.42.35 Segue

Visura n.: T117813 Pag: 4

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022



**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1988**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	38	2		A/2	3	2,5 vani		L. 560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/1988 in atti dal 21/07/1992 (n. 849.11/1988)
Indirizzo												
VIALE BENEDETTO CROCE Interno U20 Piano 1 - 2												
Notifica												
											Mod.58	12430

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/1984**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		28	981	38	2		A/2	3	2,5 vani		L. 560	COSTITUZIONE del 12/04/1984 in atti dal 04/04/1991 (n. 572/1984)
Indirizzo												
VIALE CROCE BENEDETTO Interno U20 Piano 1 - 2												
Notifica												
											Mod.58	12430

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

Situazione degli intestati dal 26/06/2000

N	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

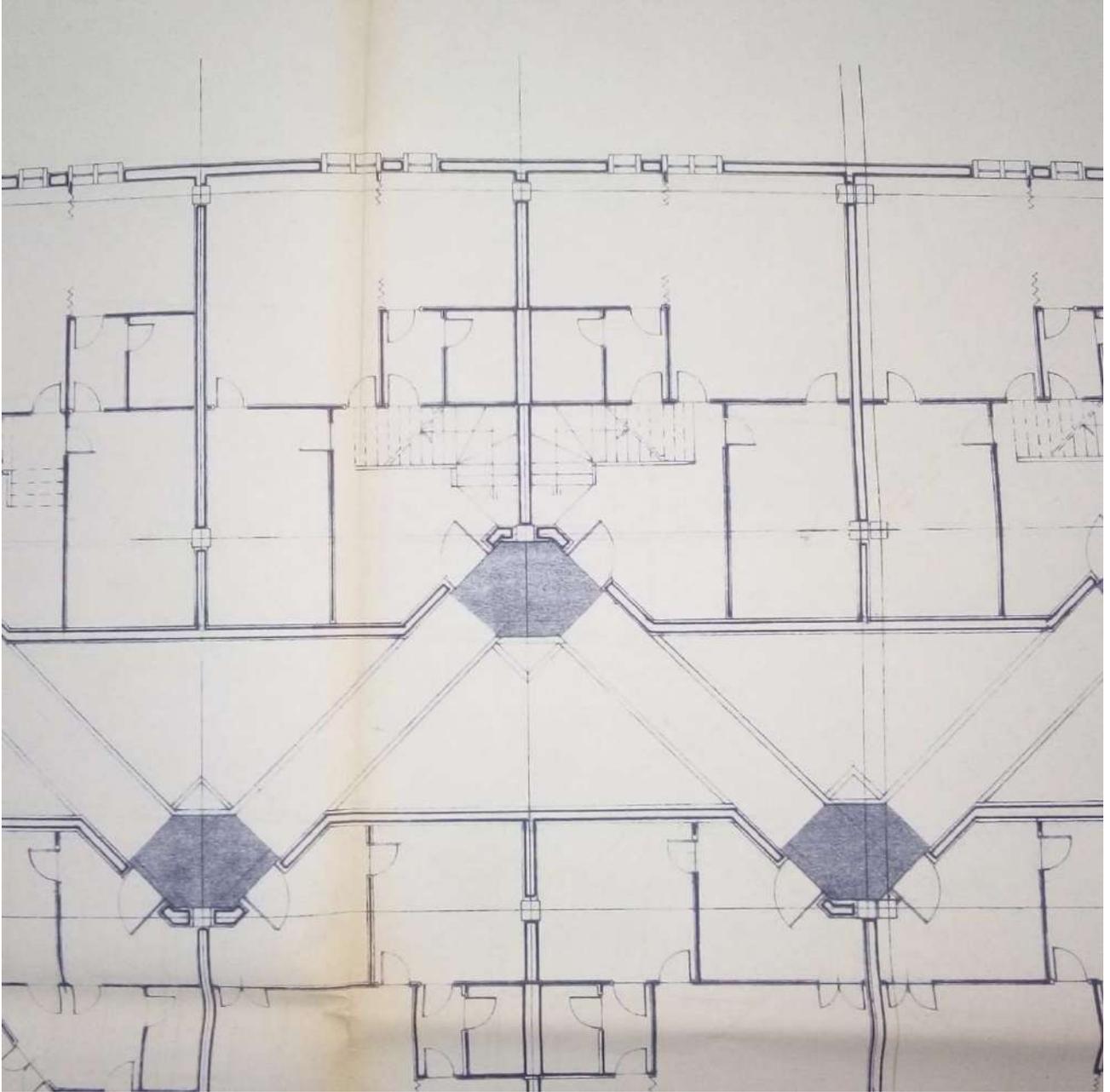
Data: 03/02/2022 Ora: 10.42.35 Fine  
Visura n.: T117813 Pag: 5

Situazione degli intestati dal 12/04/1984

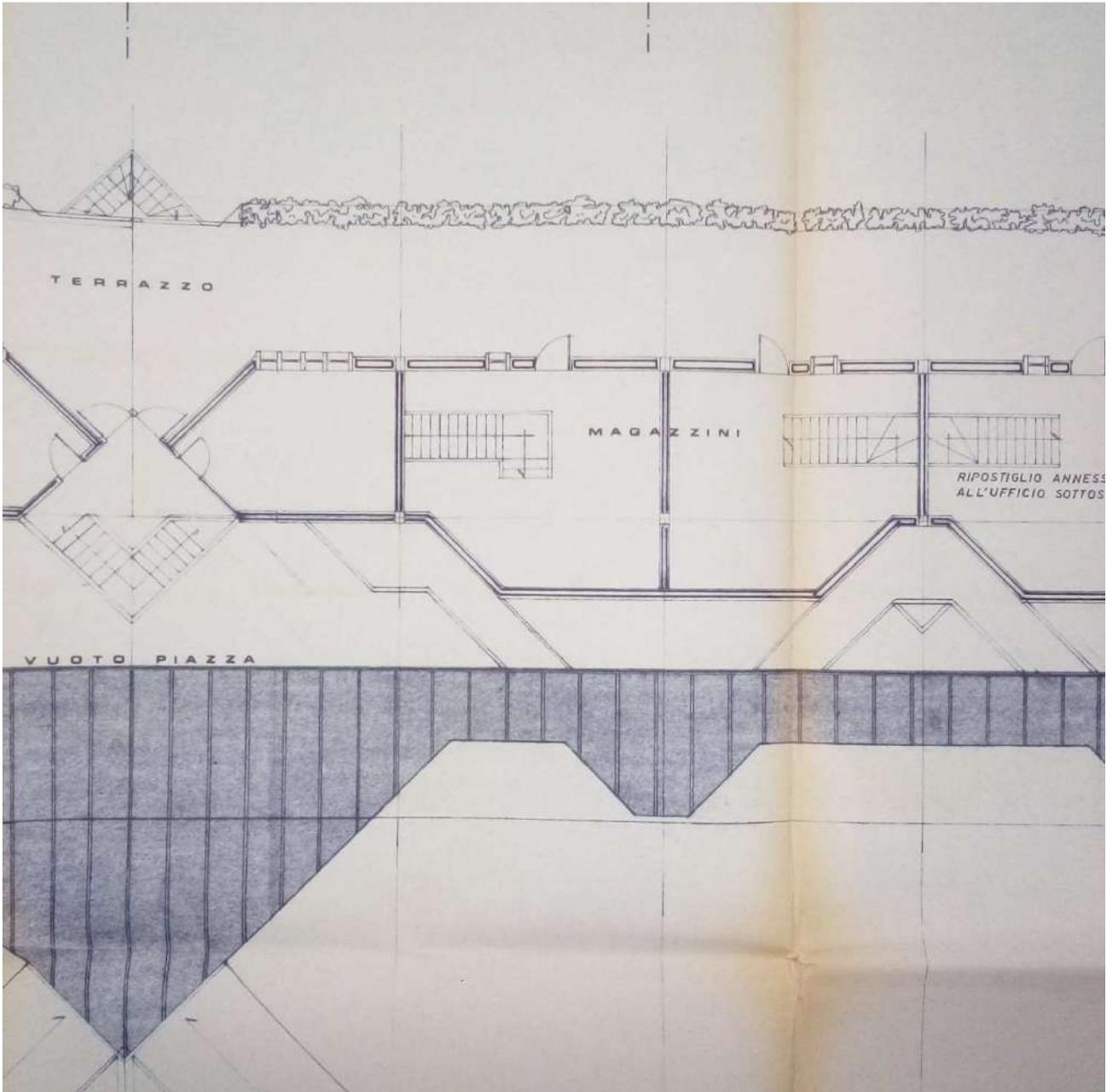
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI DEATI
----	-----------------	----------------	---------------------

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

(ALLEGATO nr. 6)



(ALLEGATO nr. 7)



(ALLEGATO nr. 8)





TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



Firmato Da: TURCO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 36bd9494555a33dccc3f79e1d9806d06



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

C  
D  
O  
P2

6





## Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura CHIETI PESCARA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo,  
ma che ha puramente scopo di sintesi

### VISURA STORICA SOCIETA' DI CAPITALE

#### ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	15/03/1999
Attività esercitata	progettazione e realizzazione di sistemi preposti alla gestione delle informazioni e di banche dati via internet, sviluppo di software.
Codice ATECO	62.02
Codice NACE	62.02
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

#### L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	50.000,00
Addetti al 31/12/2018	3
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	1
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	1
Trasferimenti di quote	2
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni <sup>(1)</sup>	sì

#### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

#### DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2019 - 2018 - 2017 - 2016 - 2015 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	19

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

## Indice

1 Sede .....	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
3 Capitale e strumenti finanziari .....	4
4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione .....	5
5 Soci e titolari di diritti su azioni e quote .....	5
6 Amministratori .....	6
7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri .....	7
8 Attività, albi ruoli e licenze .....	7
9 Sedi secondarie ed unita' locali .....	8
10 Storia delle modifiche .....	8
11 Aggiornamento impresa .....	20

## 1 Sede

<b>Indirizzo Sede legale</b>	CHIETI (CH) VIALE BENEDETTO CROCE 147 CAP 66100 Luogo di conservazione delle scritture contabili IVA
<b>Domicilio digitale/PEC</b>	
<b>Partita IVA</b>	
<b>Numero repertorio economico amministrativo (REA)</b>	

## 2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: Data di iscrizione: 24/12/1997 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
<b>Estremi di costituzione</b>	Data atto di costituzione: 17/12/1997
<b>Sistema di amministrazione</b>	amministratore unico (in carica)
<b>Oggetto sociale</b>	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: - LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NEL TRASFERIMENTO DELL'INFORMAZIONE E NEL CAMPO DELLA TELEMATICA, IMPIEGANDO NUOVE TECNOLOGIE E NUOVI PROCESSI O TRASFORMANDO ... ...
<b>Poteri da statuto</b>	ART. 25. POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO - RAPPRESENTANZA L'ORGANO AMMINISTRATIVO GESTISCE L'IMPRESA SOCIALE E COMPIE TUTTE LE OPERAZIONI NECESSARIE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, SALVO QUANTO DISPOSTO ... ...

## Estremi di costituzione

Visura storica societa' di capitale • 2 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**iscrizione Registro Imprese**

Codi  
del F  
Prec  
Data

**sezioni**

Iscrit

**informazioni costitutive**

Deni  
Data

**Sistema di amministrazione e controllo**

**durata della società**

Data termine: 31/12/2050  
con proroga tacita indeterminata (art. 2273 c.c)

**scadenza esercizi**

Scadenza primo esercizio: 31/12/1998  
Scadenza esercizi successivi: 31/12

**sistema di amministrazione e controllo contabile**

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

**organi amministrativi**

**amministratore unico** (in carica)

**Oggetto sociale**

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:  
- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NEL TRASFERIMENTO DELL'INFORMAZIONE E NEL CAMPO DELLA TELEMATICA, IMPIEGANDO NUOVE TECNOLOGIE E NUOVI PROCESSI O TRASFORMANDO QUELLI GIA' ESISTENTI;  
- LA PRODUZIONE DI SOFTWARE, L'ELABORAZIONE E GESTIONE DI DATI E LA CONSULENZA IN CAMPO INFORMATICO;  
- LA FORMAZIONE DEL PERSONALE PER QUALSIASI ATTIVITA';  
- LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI MACCHINE E SISTEMI DI MACCHINE, COMPRESSE QUELLE AD ALTO CONTENUTO TECNOLOGICO, DI ATTREZZATURE IN GENERE, DI APPARATI E APPARECCHI, DI STRUMENTI E DI QUALSIASI TIPO DI IMPIANTO;  
- LA PROGETTAZIONE, LA RICERCA, LO STUDIO NEL CAMPO DELL'INFORMATICA APPLICATA, DEI SISTEMI TECNOLOGICI AVANZATI PER IL RISPARMIO ENERGETICO;  
- LA PROMOZIONE, ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI MANIFESTAZIONI IN GENERE, PUBBLICHE E PRIVATE;  
- LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO DI CONSULENZA ALLE IMPRESE NEL SETTORE DELLA QUALITA', SICUREZZA SUL LAVORO, MARCHIO CE.;  
- IL COMMERCIO E RAPPRESENTANZA SIA CON DEPOSITO CHE SENZA DI MACCHINE E SISTEMI DI MACCHINE, DI ATTREZZATURE, DI STRUMENTI, DI PARTI DI RICAMBIO, DI SOFTWARE E PRODOTTI IN GENERE.  
PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' CONTRARRE MUTUI E PIU' IN GENERALE RICORRERE A QUALSIASI FORMA DI FINANZIAMENTO, CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE MOBILIARI ED IMMOBILIARI ANCHE A FAVORE DI TERZI, COMPRESO IL RILASCIO DI FIDEIUSSIONI CON O SENZA GARANZIE PER OBBLIGAZIONI PROPRIE E DI TERZI; COMPILARE QUALSIASI ALTRA OPERAZIONE RITENUTA NECESSARIA OD UTILE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, CON ESCLUSIONE DELLE OPERAZIONI DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE E FINANZIARIE DI CUI ALLE LEGGI N. 1, N. 197 DEL 1991 E D.L. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385.

**Poteri**

Visura storica societa' di capitale • 3 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

#### poteri da statuto

ART. 25. POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO - RAPPRESENTANZA  
L'ORGANO AMMINISTRATIVO GESTISCE L'IMPRESA SOCIALE E COMPIE TUTTE LE OPERAZIONI NECESSARIE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE E DAL PRESENTE STATUTO, E FATTE SALVE LE DECISIONI SULLE MATERIE RISERVATE AI SOCI DALL'ART. 2479 C.C.  
L'ORGANO AMMINISTRATIVO ESEGUE ALTRESI' LE OPERAZIONI LA CUI DECISIONE E' RISERVATA AI SOCI DALLA LEGGE O DALLO STATUTO.  
NEL CASO DI NOMINA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, QUESTO PUO' DELEGARE IN TUTTO O IN PARTE I SUOI POTERI, AD ESCLUSIONE DELLE ATTRIBUZIONI INDICATE NELL'ART. 2475 QUINTO COMMA C.C. AD UN COMITATO ESECUTIVO COMPOSTO DA ALCUNI DEI SUOI COMPONENTI, OVVERO AD UNO O PIU' DEI SUOI COMPONENTI, ANCHE DISGIUNTAMENTE. IN TAL CASO SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEI COMMI TERZO, QUINTO E SESTO DELL'ART. 2381 C.C. I SOCI POSSONO DETERMINARE UN IMPORTO COMPLESSIVO PER LA REMUNERAZIONE DI TUTTI GLI AMMINISTRATORI, COMPRESI QUELLI INVESTITI DI PARTICOLARI CARICHE.  
NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, AL MOMENTO DELLA NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE POSSONO ESSERE ATTRIBUITI AGLI STESSI CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE, OVVERO ALCUNI POTERI DI AMMINISTRAZIONE POSSONO ESSERE ATTRIBUITI IN VIA DISGIUNTA E ALTRI IN VIA CONGIUNTA. IN MANCANZA DI QUALSIASI PRECISAZIONE IN MERITO NELL'ATTO DI NOMINA, DETTI POTERI SI INTENDONO ATTRIBUITI AGLI AMMINISTRATORI CONGIUNTAMENTE TRA LORO. NEL CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTA, I SINGOLI AMMINISTRATORI NON POSSONO COMPIERE ALCUNA OPERAZIONE FATTI SALVI I CASI IN CUI SI RENDA NECESSARIO AGIRE CON URGENZA PER EVITARE UN DANNO ALLA SOCIETA'.  
L'ORGANO AMMINISTRATIVO PUO' NOMINARE DIRETTORI, INSIETORI O PROCURATORI PER IL COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE I POTERI ED EVENTUALMENTE CONFERENDO LORO LA RAPPRESENTANZA SOCIALE NELL'AMBITO DEI POTERI DI RAPPRESENTANZA DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO.  
IN CASO DI AMMINISTRAZIONE AFFIDATA DISGIUNTAMENTE A PIU' AMMINISTRATORI, IN CASO DI OPPOSIZIONE DI UN AMMINISTRATORE ALL'OPERAZIONE CHE UN ALTRO INTENDE COMPIERE, COMPETENTI A DECIDERE SULL'OPPOSIZIONE SONO I SOCI CON IL VOTO FAVOREVOLE DELLA MAGGIORANZA ASSOLUTA DEL CAPITALE SOCIALE.  
LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA ALL'AMMINISTRATORE UNICO, OVVERO AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, AL VICE-PRESIDENTE, SE NOMINATO, E AI SINGOLI CONSIGLIERI DELEGATI, SE NOMINATI, OVVERO, NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA AD ESSI CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE, ALLO STESSO MODO IN CUI SONO LORO STATI ATTRIBUITI IN SEDE DI NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE.

#### ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

GLI UTILI NETTI RISULTANTI DAL BILANCIO, DEDOTTA UNA QUOTA DEL 5% (CINQUE PER CENTO) DA ACCANTONARSI AL FONDO DI RISERVA LEGALE, FINCHE' QUESTO NON ABBAIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE SONO RIPARTITI TRA I SOCI, IN PROPORZIONE ALLE QUOTE DI CAPITALE SOCIALE DA CIASCUNO POSSEDUTE OPPURE CON DELIBERA ALL'UNANIMITA', L'ASSEMBLEA POTRA' DELIBERARE ANCHE UNA RIPARTIZIONE DELL'UTILE TRA I SOCI NON PROPORZIONALE ALLE QUOTE DI CAPITALE SOCIALE DA CIASCUNO POSSEDUTE.  
L'ASSEMBLEA POTRA' DELIBERARE ANCHE UNA DIVERSA UTILIZZAZIONE DEGLI UTILI O IL LORO INTEGRALE ACCANTONAMENTO.  
POSSONO ESSERE DISTRIBUITI ESCLUSIVAMENTE GLI UTILI REALMENTE CONSEGUITI E RISULTANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO; POSSONO ALTRESI' ESSERE DISTRIBUITI UTILI IN NATURA.  
SE SI VERIFICA UNA PERDITA DEL CAPITALE SOCIALE NON PUO' FARSI LUOGO A DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI FINO A CHE IL CAPITALE NON SIA REINTEGRATO O RIDOTTO IN MISURA PROPORZIONALE.  
NON E' CONSENTITA LA DISTRIBUZIONE DI ACCONTI SUI DIVIDENDI.

### 3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	0
	Sottoscritto:	)
	Versato:	0

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione**

**scioglimento e liquidazione**

Data iscrizione: 12/11/2020

Data atto: 04/11/2020

**Elenco dei soci e degli altri  
titolari di diritti su azioni o  
quote sociali al 23/06/2016**

Visura storica società di capitale • 5 di 21

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Regis  
Archit  
Proto  
estra

ca

F

C

F

C

F

E

I

C

6

Visura storica società di imprese

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**domicilio**

SAN GIOVANNI TEATINO (CH)  
VIA EUROPA 30 CAP 66020

**carica**

**liquidatore**

Data atto di nomina 04/11/2020

Data iscrizione: 12/11/2020

Durata in carica: fino alla revoca

Data presentazione carica: 10/11/2020

**poteri**

E' NOMINATO LIQUIDATORE DELLA SOCIETA' IL SIGNOR CACCIAGRANO ALFONSO IL QUALE ACCETTA LA CARICA DICHIARANDO CHE A SUO CARICO NON SUSSISTONO CAUSE DI INELEGGIBILITA' E DECADENZA E DEPOSITA LA PROPRIA FIRMA AUTOGRAFA. AL SIGNOR CACCIAGRANO ALFONSO VENGONO CONFERITI TUTTI I POTERI PREVISTI DALLA LEGGE PER LA LIQUIDAZIONE.

## 8 Attività, albi ruoli e licenze

**Addetti**

3

**Data d'inizio dell'attività dell'impresa** 15/03/1999

**Attività esercitata**

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI SISTEMI PREPOSTI ALLA GESTIONE DELLE INFORMAZIONI E DI BANCHE DATI VIA INTERNET, SVILUPPO DI SOFTWARE.

### Attività

**inizio attività**  
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 15/03/1999

**attività esercitata nella sede legale**

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI SISTEMI PREPOSTI ALLA GESTIONE DELLE INFORMAZIONI E DI BANCHE DATI VIA INTERNET, SVILUPPO DI SOFTWARE.

**attività secondaria esercitata nella sede legale**

ATTIVITA' DI HOSTING SPECIALIZZATO, QUALI HOSTING DI SITI WEB, STREAMING E APPLICAZIONI HOSTING; FORNITURA DI SERVIZI APPLICATIVI IN RETE (ASP).

Visura storica società di capitale • 7 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2023

**Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività**  
(codici di fonte Agenzia delle Entrate)

**Addetti**  
(elaborazione da fonte INPS)

Valore medio  
3  
0  
3

**Addetti nel comune di CHIETI (CH)**  
Sede e Unità locali: 1

ore medio  
2  
  
ore medio  
3  
0  
3

#### 9 Sedi secondarie ed unità locali

Unità Locale n. CH/1

VIALE BENEDETTO CROCE 178 CHIETI (CH) CAP 66100

**Unità Locale n. CH/1**

Indirizzo

Ufficio  
Data apertura: 14/11/2016  
CHIETI (CH)  
VIALE BENEDETTO CROCE 178 CAP 66100  
INT.20

Attività esercitata

ATTIVITÀ DEI CALL CENTER: CALL CENTER IN USCITA (OUTBOUND), CHE UTILIZZANO METODI SIMILI PER VENDERE O COMMERCIALIZZARE BENI O SERVIZI A POTENZIALI CLIENTI, PER INTRAPRENDERE RICERCHE DI MERCATO O SONDAGGI DI OPINIONE ED ATTIVITÀ SIMILI

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività

Codice: 82.2 - attività dei call center  
Importanza: primaria Registro Imprese  
(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

#### 10 Storia delle modifiche

Protocolli evasi

Anno 2020	2
Anno 2019	1
Anno 2018	3
Anno 2017	2

Visura storica società di capitale - 8 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

Anno 2016	3
Anno 2015	3
Anno 2014	2
Anno 2013	1
Anno 2012	1
Anno 2011	1
Anno 2008	1
Anno 2005	1
Anno 1999	1
Anno 1998	1
Anno 1997	1

**Atti iscritti e/o depositati nel  
Registro Imprese CHIETI  
PESCARA**

Protocollo n. 51405/2020  
del 10/11/2020

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

P - iscrizione nel r.i. e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

S2 - scioglimento liquidazione fallimento cancellazione società

atti

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCGIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

*Iscrizioni*

Data iscrizione: 12/11/2020

VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE. DENOMINAZIONE PRECEDENTE:  
CLAC CONSULT S.R.L.

Data iscrizione: 12/11/2020

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE:

DAL 04/11/2020 LA SOCIETA' E' IN SCIoglimento E LIQUIDAZIONE.

LA SOCIETA' E' SCIOLTA E POSTA IN LIQUIDAZIONE

CAUSA DELLO SCIoglimento: PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE O PER LA  
SOPRAVVENUTA IMPOSSIBILITA' DI CONSEGUIRLO

Protocollo n. 28044/2020  
del 23/07/2020

moduli

atti

Protocollo n. 32159/2019  
del 26/07/2019

moduli

atti

Protocollo n. 30652/2018  
del 19/07/2018

moduli

atti

Protocollo n. 26060/2018  
del 21/06/2018

moduli

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Visura storica societa' di capitale • 10 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCF11049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/

*atti*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 26051/2018  
del 21/06/2018**  
*moduli*

*atti*

**Protocollo d'ufficio n. 44469/2  
del 30/12/2017**

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 9604/2017  
del 23/05/2017**  
*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 28606/2016  
del 13/12/2016**  
*moduli*

Visura storica societa' di capitale • 11 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**Protocollo n. 12902/2016  
del 23/06/2016**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 10879/2016  
del 27/05/2016**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 20699/2015  
del 17/11/2015**

*moduli*

**Protocollo n. 13297/2015  
del 14/07/2015**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 9999/2015  
del 29/05/2015**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 12405/2014  
del 28/05/2014**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 534/2014  
del 10/01/2014**

*moduli*

Visura storica società di capitale • 12 di 21

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
R.G. 147/2021

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

CLAC CONSULT S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

atti

• **cessazione amministratori**

Data atto: 23/12/2013

Data iscrizione: 22/01/2014

scritta

• **nomina/conferma amministratori**

Data atto: 23/12/2013

Data iscrizione: 22/01/2014

scritta

Iscrizioni

Data iscrizione: 22/01/2014

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

PIU' AMMINISTRATORI

NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 2

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

AMMINISTRATORE DATA NOMINA 29/12/2010 DURATA: FINO ALLA REVOCA

CON I SEGUENTI POTERI:

6) LA SOCIETA' SARA' AMMINISTRATA DAI SOCI CACCIAGRANO LUCA E CACCIAGRANO ALFONSO, SOPRA GENERALIZZATE, CON METODO DISGIUNTIVO, RESTANO IN CARICA FINO A REVOCA O DIMISSIONI E SONO RIE-LEGGIBILI.

VENGONO NOMINATI AMMINISTRATORI, I QUALI POSSO OPERARE CON METODO

DISGIUNTIVO, I SIGNORI CACCIAGRANO LUCA E CACCIAGRANO ALFONSO, I QUALI

ACCETTANO LA CARICA DICHIARANDO DI NON AVERE A LORO CARICO CAUSA DI DECADENZA O DI INELEGGIBILITA'.

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

AMMINISTRATORE UNICO DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 23/12/2013 DATA

PRESENTAZIONE 10/01/2014 DURATA: A TEMPO INDETERMINATO LA PERSONA DICHIARA DI

AGIRE DA SOLA

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

AMMINISTRATORE DATA NOMINA 29/12/2010, DURATA: FINO ALLA REVOCA

Protocollo n. 12971/2013  
del 29/05/2013

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

• **bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2012

Data deposito: 29/05/2013

Visura storica societa' di capitale • 13 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**Protocollo n. 10359/2012  
del 29/05/2012**

*moduli*

*atti*

**Protocollo n. 946/2011  
del 17/01/2011**

*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

**B - deposito bilancio**

**• bilancio abbreviato d'esercizio**

Data atto: 31/12/2011

Data deposito: 29/05/2012

**S2 - modifica societa', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 2

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**• modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)**

Data atto: 29/12/2010

Data iscrizione: 19/01/2011

atto pubblico

Notaio: RULLI BIANCAMARIA

Repertorio n: 16284

(CH)

**• comunicazione elenco soci**

Data atto: 29/12/2010

Data iscrizione: 19/01/2011

atto pubblico

Notaio: RULLI BIANCAMARIA

Repertorio n: 16284

Località: CHIETI (CH)

**• nomina/conferma amministratori**

Data atto: 29/12/2010

Data iscrizione: 19/01/2011

atto pubblico

Notaio: RULLI BIANCAMARIA

Repertorio n: 16284

Località: CHIETI (CH)

Data iscrizione: 19/01/2011

VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE. DENOMINAZIONE PRECEDENTE:

CLAC SAS DI CACCIAGRANO LUCA & C.

Data iscrizione: 19/01/2011

VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA. FORMA GIURIDICA PRECEDENTE:

SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE

Data iscrizione: 19/01/2011

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:

Data iscrizione: 19/01/2011

VARIAZIONE DELLA DURATA SOCIETARIA. DURATA SOCIETARIA PRECEDENTE:

DATA TERMINE: 31/12/2050

CON PROROGA FACILTA: DI ANNO IN ANNO

Data iscrizione: 19/01/2011

VARIAZIONE DELLA SCADENZA ESERCIZI. SCADENZA ESERCIZI PRECEDENTE:

SCADENZA PRIMO ESERCIZIO: 31/12/1998

Visura storica societa' di capitale - 14 di 21

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

Il presente estratto del Registro Imprese, in data 11/04/2022, riguarda la società di cui in seguito si riportano i dati, con riferimento alla data di pubblicazione del presente estratto.

1. Denominazione della società: **ARCHITETTO RICCARDO D'ERCOLE**

2. Forma della società: **S.p.A.**

3. Sede della società: **CHIETI (CH) - VIA ...**

4. Codice della sede della società: **054201**

5. Codice della sede della società: **054201**

6. Codice della sede della società: **054201**

7. Codice della sede della società: **054201**

8. Codice della sede della società: **054201**

9. Codice della sede della società: **054201**

10. Codice della sede della società: **054201**

11. Codice della sede della società: **054201**

12. Codice della sede della società: **054201**

13. Codice della sede della società: **054201**

14. Codice della sede della società: **054201**

15. Codice della sede della società: **054201**

16. Codice della sede della società: **054201**

17. Codice della sede della società: **054201**

18. Codice della sede della società: **054201**

19. Codice della sede della società: **054201**

20. Codice della sede della società: **054201**

21. Codice della sede della società: **054201**

22. Codice della sede della società: **054201**

23. Codice della sede della società: **054201**

24. Codice della sede della società: **054201**

25. Codice della sede della società: **054201**

26. Codice della sede della società: **054201**

27. Codice della sede della società: **054201**

28. Codice della sede della società: **054201**

29. Codice della sede della società: **054201**

30. Codice della sede della società: **054201**

31. Codice della sede della società: **054201**

32. Codice della sede della società: **054201**

33. Codice della sede della società: **054201**

34. Codice della sede della società: **054201**

35. Codice della sede della società: **054201**

36. Codice della sede della società: **054201**

37. Codice della sede della società: **054201**

38. Codice della sede della società: **054201**

39. Codice della sede della società: **054201**

40. Codice della sede della società: **054201**

41. Codice della sede della società: **054201**

42. Codice della sede della società: **054201**

43. Codice della sede della società: **054201**

44. Codice della sede della società: **054201**

45. Codice della sede della società: **054201**

46. Codice della sede della società: **054201**

47. Codice della sede della società: **054201**

48. Codice della sede della società: **054201**

49. Codice della sede della società: **054201**

50. Codice della sede della società: **054201**

51. Codice della sede della società: **054201**

52. Codice della sede della società: **054201**

53. Codice della sede della società: **054201**

54. Codice della sede della società: **054201**

55. Codice della sede della società: **054201**

56. Codice della sede della società: **054201**

57. Codice della sede della società: **054201**

58. Codice della sede della società: **054201**

59. Codice della sede della società: **054201**

60. Codice della sede della società: **054201**

61. Codice della sede della società: **054201**

62. Codice della sede della società: **054201**

63. Codice della sede della società: **054201**

64. Codice della sede della società: **054201**

65. Codice della sede della società: **054201**

66. Codice della sede della società: **054201**

67. Codice della sede della società: **054201**

68. Codice della sede della società: **054201**

69. Codice della sede della società: **054201**

70. Codice della sede della società: **054201**

71. Codice della sede della società: **054201**

72. Codice della sede della società: **054201**

73. Codice della sede della società: **054201**

74. Codice della sede della società: **054201**

75. Codice della sede della società: **054201**

76. Codice della sede della società: **054201**

77. Codice della sede della società: **054201**

78. Codice della sede della società: **054201**

79. Codice della sede della società: **054201**

80. Codice della sede della società: **054201**

81. Codice della sede della società: **054201**

82. Codice della sede della società: **054201**

83. Codice della sede della società: **054201**

84. Codice della sede della società: **054201**

85. Codice della sede della società: **054201**

86. Codice della sede della società: **054201**

87. Codice della sede della società: **054201**

88. Codice della sede della società: **054201**

89. Codice della sede della società: **054201**

90. Codice della sede della società: **054201**

91. Codice della sede della società: **054201**

92. Codice della sede della società: **054201**

93. Codice della sede della società: **054201**

94. Codice della sede della società: **054201**

95. Codice della sede della società: **054201**

96. Codice della sede della società: **054201**

97. Codice della sede della società: **054201**

98. Codice della sede della società: **054201**

99. Codice della sede della società: **054201**

100. Codice della sede della società: **054201**

Visura storica società' di capitale • 15 di 2.

Il presente estratto del Registro Imprese, in data 11/04/2022, riguarda la società di cui in seguito si riportano i dati, con riferimento alla data di pubblicazione del presente estratto.

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**Protocollo n. 19932/2008  
del 31/12/2008**  
*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 441/2005  
del 14/01/2005**  
*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

Visura storica societa' di capitale • 16

ES

ELLA

sociali di sas

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

*[Faint, illegible text from the business register extract]*

Protocollo n. 3188/1999  
del 24/03/1999  
moduli

NI  
S  
C  
  
D  
M  
L  
E  
S  
T  
P  
P  
  
D  
•  
C  
C  
S  
  
D  
•  
C  
M  
D  
R  
  
N  
A  
  
D  
•  
C  
Q  
Q  
  
D  
•  
C  
C  
S  
  
D  
•  
C  
N  
A  
Q  
  
S

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

**Protocollo n. 1864/1998  
del 05/02/1998**

*moduli*

§  
F  
↑

*atti*

•  
[  
[  
•  
[  
[  
[

*Iscrizioni*

[  
F  
I  
I  
F  
F  
C  
E  
S

CIAGRANO  
E LA  
  
NI DI  
STIONE  
ESSAMENTE

**Protocollo n. 18081/1997  
del 23/12/1997**

*moduli*

§  
|  
|

*atti*

•  
|  
|  
•  
|  
|  
•  
|  
|

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

*Iscrizioni*

**Estremi atto di costituzione**

**Trasformazioni forma giuridica  
trasformazione**

*estremi dell'atto*

**Addetti**

**addetti**  
*(elaborazione da fonte INPS)*

Numero addetti dell'impresa rilevati al 31/12/2018

Visura storica società' di capitale • **19** di **21**

Registro Imprese  
Archivio ufficiale della CCIAA  
Protocollo n. NOV/725/2022/CCH1049  
estratto dal Registro Imprese in data 11/04/2022

*valori di riferimento 2018*

*valori di riferimento 2017*

*valori di riferimento 2016*

**Informazioni storiche REA**

*denuncia modifica del 13/12/2016*

*denuncia modifica del 17/11/2015*

*denuncia modifica del 22/10/2007*

*denuncia modifica del 24/03/1999*

**11 Aggiornamento impresa**

**Data ultimo protocollo**

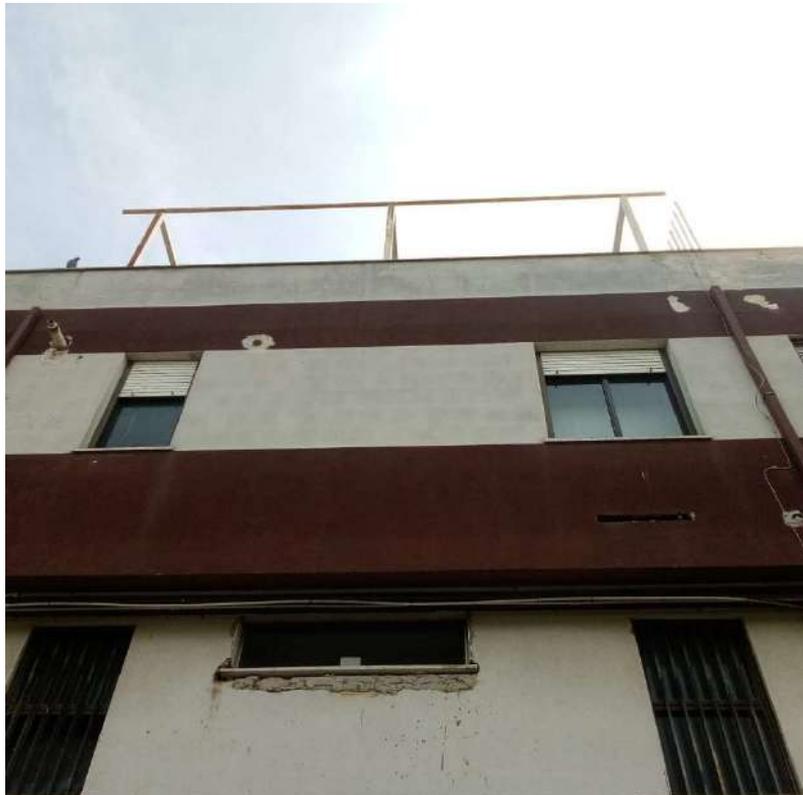
**Protocollo n.14903/2022**

Visura storica societa' di capitale • 20 di 21

(ALLEGATO nr. 13)



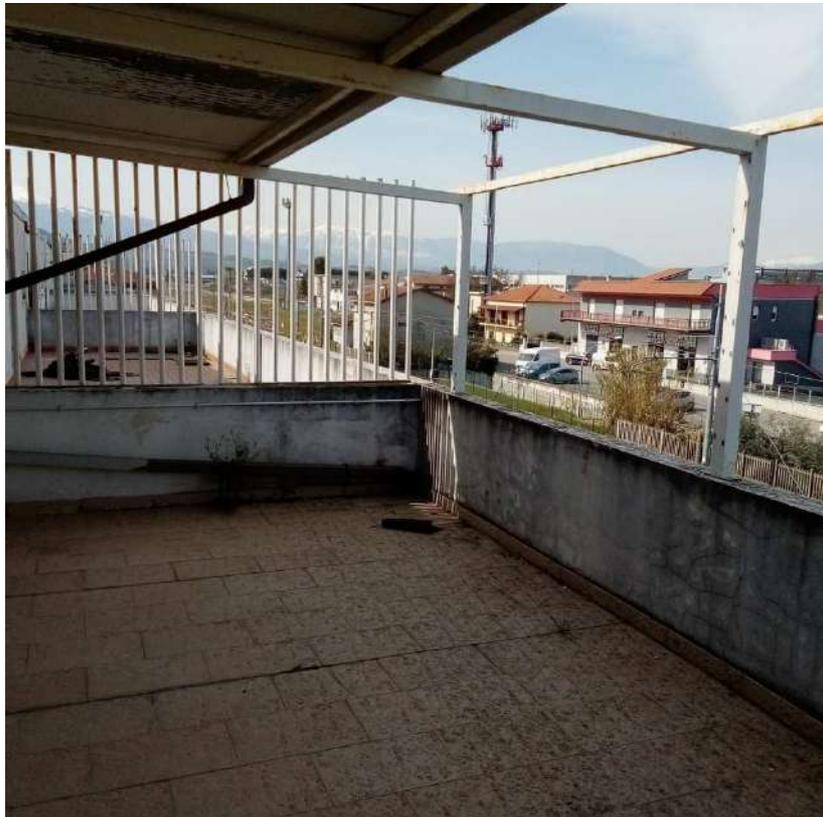
(FOTO 1)



(FOTO 2)



(FOTO 3)



(FOTO 4)



(FOTO 5)



(FOTO 6)



FOTO 7

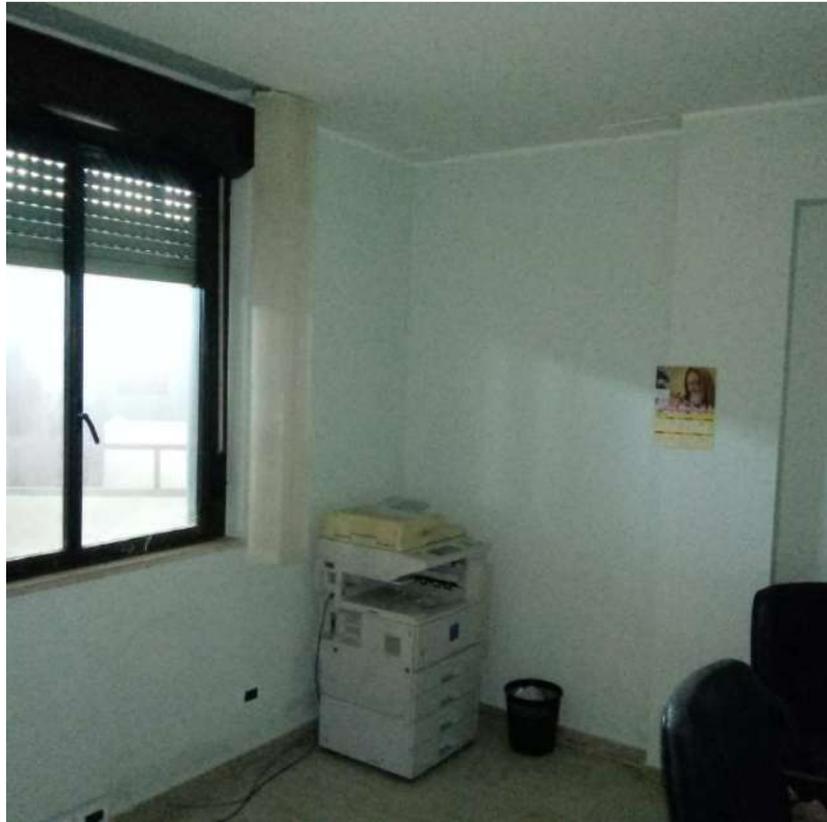


FOTO 8



FOTO 9

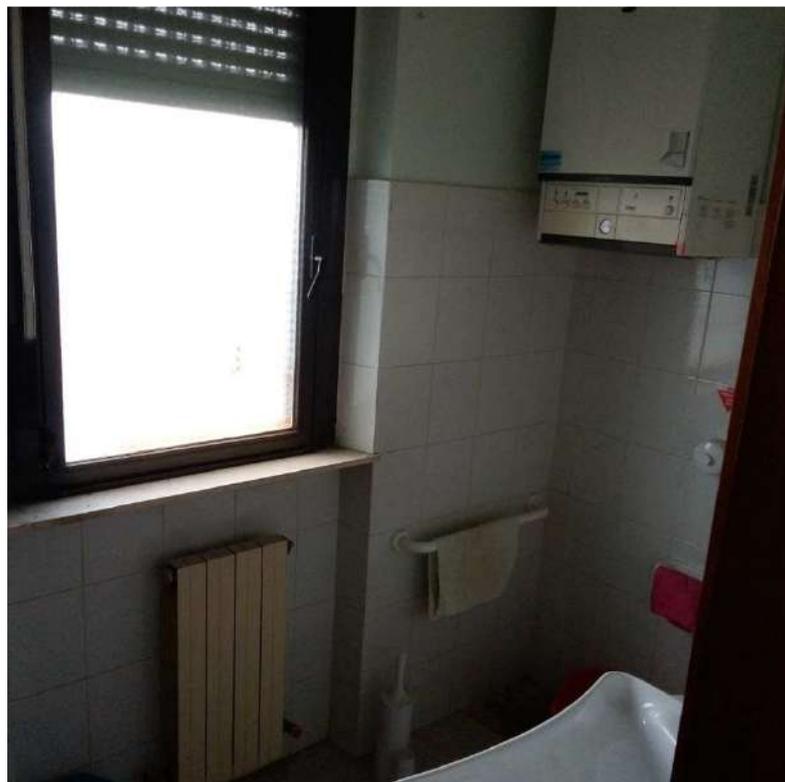


FOTO 10



FOTO 11

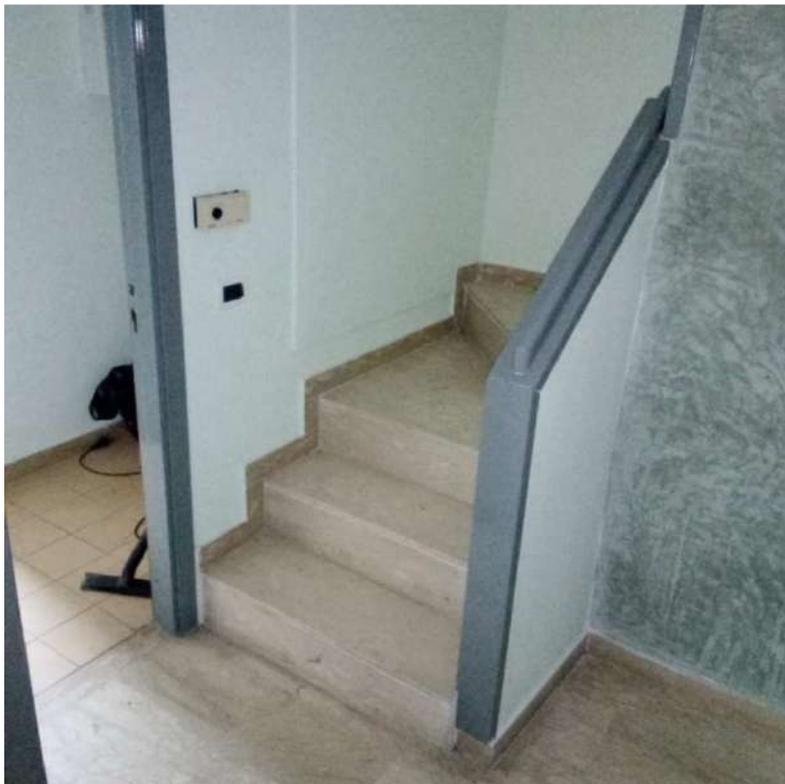


FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CHIETI  
Sezione Civile - Fallimentare

Fallimento n.3/2023

Giudice Delegato: dott. Marcello Cozzolino - Curatore: dott. Antonio Spadaccini

VERBALE DI INVENTARIO DEL FALLIMENTO DELLA DITTA  
LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART.87 L.F.

L'anno 2023, il giorno 22 del mese di Marzo alle ore 16:15 il sottoscritto dott. Antonio Spadaccini, nominato curatore del fallimento, premesso che con provvedimento del G.D. in data 16.02.2023, depositata il 20.02.2023, veniva autorizzata la compilazione dell'inventario delle attività del fallimento innanzi detto, si è portato nel Comune di Chieti (CH) e precisamente in via Benedetto Croce n. 147.

Ivi giunto, avuta la presenza del sig. \_\_\_\_\_ già identificato in sede di interrogatorio, quale legale rappresentante della società fallita, ha dato inizio alle ore 16:15 alle operazioni come segue:  
si procede ad inventariare tutti i beni presenti all'interno della sede della società fallita:

- 8 sedie ufficio
  - stampante HP deskjet 1125C anno 2003
  - 3 computer HP HP 5700 non di proprietà della società curatore di merito e febbraio
  - 1 computer nuovo non di proprietà della società curatore di merito e febbraio
  - 1 computer nuovo del: decenti in noleggio
  - macchina fotocopiatrice MICON AFICIO N.2022 nuovo in noleggio
  - 6 tavoli /scrivanie d'ufficio;
  - 4 vetrine /tende
  - 1 armadio / scaffale
  - 1 impianto di rete /cabine
  - 1 armadio 11" da 90 600x500 (impianto nc) del 2011
  - 1 Helpdesi SIEMENS euroslit 5020
- tutti i suddetti beni mobili risultano essere tecnologie obsolete per cui risulta difficile ottenere un valore di realizzo economico per cui non vengono acquisiti:
- Autovetibile SEAT Ibiza 1,2 TDI Targa EB 615 AG, di cui sono stati già consegnati le chiavi in sede di invento spallucchio
  - mobile uso ufficio in via Benedetto Croce n.147 di cui sono stati già consegnati le chiavi in sede di invento spallucchio

Il Curatore chiede al sig. \_\_\_\_\_, se esistono altri beni e/ altri immobili intestati alla società fallita e dopo averlo ammonito delle conseguenze penali in caso di sue mendaci dichiarazioni ex art. 220 L.F., il sig. \_\_\_\_\_ dichiara che:

non vi sono altri beni mobili e immobili intestati alla società

A questo punto, non essendoci altri beni da inventariare il curatore dichiara definitivamente chiuso il presente verbale alle ore 16:40.

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Curatore

