

TRIBUNALE DI FOGGIA
Sezione Fallimenti

1. INTRODUZIONE

Pende, presso il Tribunale di Foggia, la procedura FALLIMENTARE n.30/2020 [REDACTED]

La procedura fallimentare in questione riguarda i seguenti beni:

BENI IMMOBILI:

- Opificio nell'insula industriale di Poggio Imperiale (FG), con accesso dalla Strada Provinciale 37, strada Poggio Imperiale - Lesina km.1,00, località "tre valli".
Attestato in:
 - catasto fabbricati al Foglio 11, particella 240, sub.1, 2, 3, 4, 5, 6;
 - catasto terreni al Foglio 11, particelle: 164, 274, 277, 246, 247, 270.
- Terreno in agro di Poggio Imperiale località "vallone dell'Elce".
Attestato in catasto terreni di Foggia al Foglio 14, particella 30.

BENI MOBILI:

- attrezzature e macchinari per la lavorazione delle pietre;
- materiale lapideo di varia forma e qualità;
- arredi d'ufficio.

2. PREMESSA

Con decreto del 26.02.2021 dell'Ill.mo Giudice dott.ssa Caterina Lazzaro, lo scrivente architetto Gaetano Centra, libero professionista, con studio in Foggia alla Via Salvatore Tugini n.31, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Foggia al n.528 di matricola, veniva nominato consulente tecnico d'Ufficio nel procedimento n.30/2020 e successivamente, in data 04.03.2021, ne prestava giuramento.

Q U E S I T I

Pravia effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:

- 1) All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;*
- 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente*



gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

- 4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili, nel ventennio anteriore alla sentenza di fallimento;*
- 5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi : ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;*
- 6) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od onero, gravanti sui beni;*
- 7) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
- 8) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia , alla predisposizione dalla medesima attestazione.*

In particolare per gli immobili urbani, l'esperto dovrà :

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;*
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza edilizia o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità giudiziaria amministrativa;*
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.*

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria. Per tutte le attrezzature ed impianti industriali, accerterà il perito: le condizioni



manutentive con le relative certificazioni; e per queste ultime se esse siano acquisibili ove mancanti; il prezzo di stima; la formazioni in lotti.”

Veniva concesso il termine di 120 giorni, a partire dalla data del 18.03.21, per il deposito telematico dell'elaborato peritale.

E' stata rilascia dal Giudice, in data 08/05/2021, su richieste motivate formulate dallo scrivente, autorizzazione ad avvalersi di personale qualificato con stazione topografica GPS per i rilievi del materiale di discarica, presente nell'area, e di operai per il riordino del materiale.

3. ATTIVITÀ PERITALE

L'attività peritale è stata articolata come segue:

- A) Studio degli atti;
- B) Rilievi dimensionali, planimetrici e fotografici sugli immobili e sui beni mobili (materiali lapidei, attrezzature, impianti, macchinari e arredi);
- C) Accertamenti presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio (Ufficio Provinciale di Foggia) con verifica dei dati catastali degli immobili oggetto di stima, visure catastali, ed acquisizione delle relative planimetrie catastali;
- D) Verifica atti presso l'U.T.C. del Comune di Poggio Imperiale (FG) sia sull'attività edilizia inerente le autorizzazioni, permessi edilizie etc. dei manufatti oggetto di stima e sia per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica dei terreni.

Si illustrano, qui di seguito, le varie fasi dell'attività peritale espletata.

Sopralluogo

I sopralluoghi sono stati effettuati nelle seguenti date, come da allegati verbali di sopralluogo: 26.03.21; 07.04.21; 01.05.21; 07.05.21; 13.05.21; 24.05.21; 02.05.21; 24.05.21; 27.05.21; 21.06.21.

Si è lavorato con gli operai della [REDACTED] [REDACTED] per riordinare e assemblare, ove è stato possibile, il materiale lapideo sparpagliato, disponendolo su bancali di legno forniti dalla stessa [REDACTED] [REDACTED]

Intervento che ha consentito di poter rilevare, riordinare e catalogare una parte del materiale lapideo. Considerato le dimensioni dell'area e il tempo concesso si è proceduto, per il restante materiale lapideo, al dimensionamento del materiale giacente suddiviso per aree.



L'accesso ai beni mobili e immobili è stato consentito dal [REDACTED] spesso presente alle operazioni peritali.

4.RISPOSTA AI QUESITI

***Quesito n.1** - All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

I beni oggetto della presente procedura fallimentare consistono:

A - BENI IMMOBILI:

A/1 – Opificio in agro di Poggio Imperiale (FG), con accesso dalla Strada Provinciale 37, Poggio Imperiale - Lesina km.1,00, località “tre valli”. Attestato in:

- catasto fabbricati al Foglio 11, particella 240, sub.1, 2, 3, 4, 5, 6;
- catasto terreni al Foglio 11, particelle: 164, 274, 277, 246, 247, 270.

L'intero opificio confina con: particella 269 del Foglio 1, strada comunale, particella 275 e 282 del foglio 11.

Detti cespiti sono oggetto di una specifica relazione dettagliata che verrà depositata separatamente in seguito.

A/2 – terreno in agro di Poggio Imperiale località “vallone dell'Elce”.

Attestato in catasto terreni di Foggia al Foglio 14, particella 30.

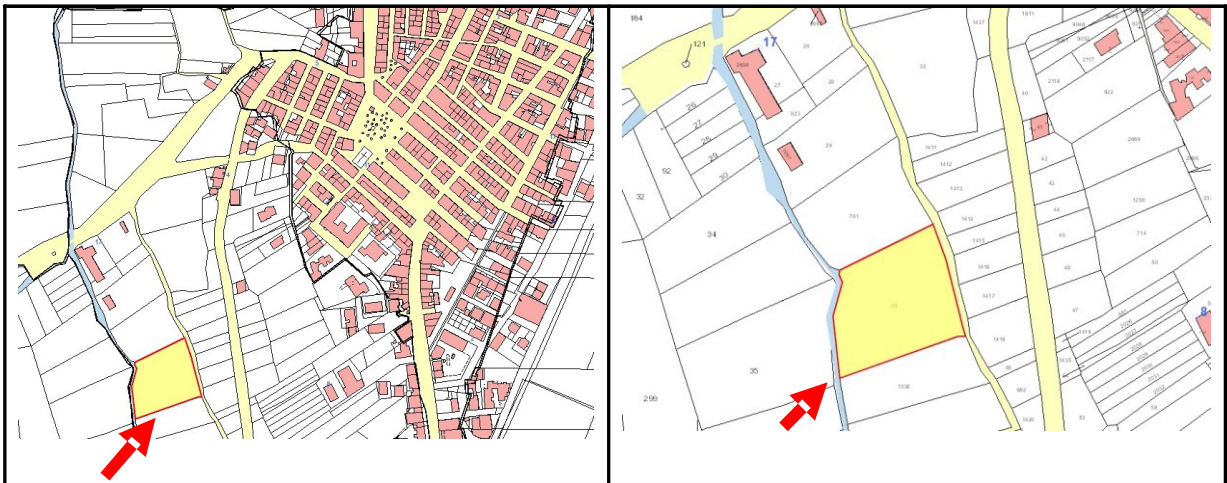
Confina con: terreno attestato alla part.lla 701 del F. 14, strada interpodereale, terreno attestato alla part.lla 1338 del F. 14.

Fondo rustico di mq. 5653, accoglie circa n. 110 piante di ulivo di anni dieci, [] disposte a intervalli regolari secondo un reticolo a maglie quadrate, con interdistanze uguali tra le file e lungo le file di circa: mt.6 x mt. 6. L'accesso al terreno avviene mediante tratturo comunale.

B - BENI MOBILI:

- attrezzature e macchinari per la lavorazione delle pietre;
- materiale lapideo di varia forma e qualità - Pietra di Apricena;
- arredi d'ufficio.
- Le attrezzature e i macchinari, per la lavorazione delle pietre e dei marmi, sono quasi tutti datati e qualcuno non funzionate. Nei sopralluoghi si è constatato, per buona parte di esse, il loro funzionamento, poiché utilizzati dalla [REDACTED] che fruisce dell'utilizzo dei macchinari e delle attrezzature, per mezzo del contratto di affitto di ramo di azienda.
- I materiali lapidei sono depositati nell'area alla destra, per chi accede all'opificio dall'ingresso principale, identificata con il lato lungo sviluppantesi dal canale fino alla





Sovrapposizione ortofoto con catastale



B - BENI MOBILI

B/1- attrezzature e macchinari per la lavorazione delle pietre

- Ingrassatore pneumatico;
- Trapano Bosh,
- Compressore marca Worthington Creyssensac, a vite, matricola WCQ056399;
- Banco aspiratore, dimensioni: mt. 2 x mt.1;
- trancia pietre, 1M-RB-27T/1-240X 200-SA F15/28,(non funzionante);
- Bocciardatrice automatica, marca Pellegrini, (non funzionante);



- Telaio monolama delle officine B.M.;
- n.4 Smerigliatrici;
- Rotobocciardatrice a quattro teste;
- Fresa a bandiera, marca Cappelli (non funzionante);
- Fresa a ponte della ditta Gregori + gru a colonna con ventosa
- Lucidacoste automatica della ditta CMPI, mod.LP100, anno 2003 (non funzionante)
- Lucidatrice Sassomeccanica, anno 1992;
- Lucidatrice Terzago 5 teste, risistemata nel 2006 (funzionante parzialmente. Può essere utilizzata per la bocciardatura ma non per la lucidatura);
- Carrello elevatore OM XD405, matricola F14156Z00050, anno2009;
- Ribalta blocchi Rolmar, portata tonnellate 40, matricola 041101, anno 2005;
- Intestatrice Tecnomec IP60 (non funzionante);
- Intestatrice Tecnomec mod. IP60, modello 290405, anno 2005;
- Taglia blocchi Terzago T12L, completo di carrello portablocchi e parango sollevamento con gru a ventosa;
- Tagliablocchi Terzago T13L.
- Camion marca Iveco turbostar, targato [REDACTED]

B/2 - materiale lapideo costituito da semilavorato, segati, lastre e materiale in blocchi informi di varia forma e qualità, suddiviso in bancali, lastre e in aree.

I semilavorati sono stati disposti e riuniti in parte su bancali di legno come dettagliato nell'allegato fotografico. Sono stati riordinati, disposti sui bancali e collocati nell'area di sinistra, per chi accede all'Opificio dall'ingresso principale, e catalogati come in appresso:

- da A1 fino A47;
- da B1 a B11;
- da C1 a C34.

Il materiale lapideo dislocato nell'area alle spalle dei manufatti edilizi, area attestata al catasto terreni al F. 101, part.IIa 270, è stato identificato come di seguito:

- da D1 fino a D20.

La parte restante del materiale lapideo, dove non è stato possibile lo spostamento, si è proceduto:



- alla identificazione del materiale con la suddivisione in aree e con il corrispondente dimensionamento delle volumetrie, determinate dalle dimensioni medie (larghezza, profondità e altezza) del raggruppamento del materiale e censite:
 - da S1 a S13; F1/A e F1/b.
- alla misurazione delle singole lastre o dei pezzi sparsi. Di quest'ultimo si sono riscontrate n.26 lastroni informi con uno spessore medio di cm. 25 e con un dimensionamento medio di : cm. 220 x cm. 80.

B/3 - arredi d'ufficio

- Scrivania in legno direzionale dotata di: cassetti delle dimensioni cm. 85 x cm.200 x cm.76 (h), e di mobile da sottoincasso;
- poltrona in pelle di color nero corredata da braccioli;
- mobile delle dimensioni di cm. 45 x cm. 360 x cm. 272 (altezza) con n. 24 ante suddivise in otto filari/colonne di cui n.20 in pannelli rivestimento in laminato e quattro ante centrali a giorno, in lastre di vetro;
- libreria in legno, delle dimensioni di cm. 80 x cm. 42 x cm.200 (h), con due ante in vetro e due in legno;
- due sedie in legno di colore scuro e acciaio;
- due poltroncini in acciaio e plastica di colore giallo;
- scrivania ad "L" in legno delle dimensioni cm. 80 x cm. 275 x cm. 72 (h), ivi compreso pezzo sagomato a mezzaluna;
- poltrona in simil pelle dotata di ruote e di braccioli;
- mobiletto porta computer color legno;
- piccola scrivania in metallo e legno dotata di cassetti;
- due armadi in lamiera di acciaio pressopiegata, con due ante scorrevoli corredate di serratura delle dimensioni cm. 43 x cm.120 x cm.190 (h) ;
- tavolino basso tondo di marmo;
- mobile basso in ferro a due ante, corredate di serratura, delle dimensioni cm. 47 x cm.100 x cm.87 (h);
- mobile a due ante scorrevoli delle dimensioni;
- piccolo tavolino rettangolare in metallo e legno dim. cm.50 x cm.100 x cm.69;
- schedario in ferro a tre cassetti "Olivetti" dimensioni cm.48 x cm.65 x cm. 77(h);
- Condizionatore uffici marca Mitsubischi SRC 9000 BTU-uffici;

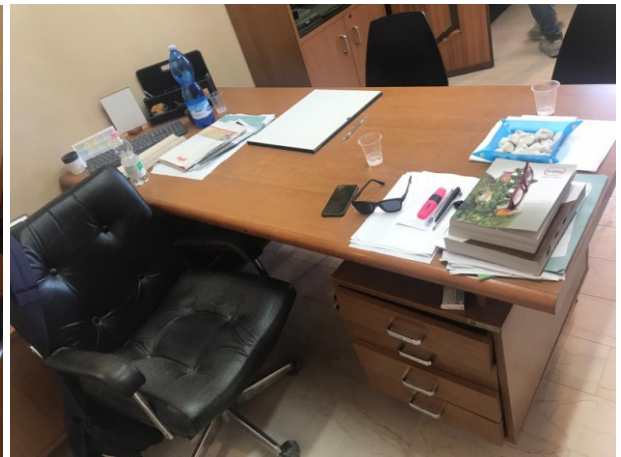


GAETANO CENTRARCHITETTO
STUDIO: Via S. Tugini n°31 - 71121 FOGGIA
Tel: 0881/725713 - fax.: 0881/363980
e - mail : gaetano.centra @ archiworldpec.it
C.F.: CNT GTN 65R23 D643B P.I.: 02044100713

- Condizionatore uffici marca Mitsubischi SR35 da 12.000 BTU-uffici;
- Orologio timbra cartellino max 1500;
- Personal computer marca Essedi, (non funzionante);
- Calcolatrice Olivetti modello 912, n. 30801859;
- Estintore a polvere di Kg 6, matricola 34A23BC;
- Estintore CO2 da Kg. 5.



Scrivania



n.1 poltrona in pelle con braccioli;



Mobile sottoincasso elemento della scrivania
direzionale



Mobile/armadio con 24 ante





n.1 libreria a quattro ante, di cui due in vetro



n.2 sedie in legno e acciaio e poltrona;



n.2 poltroncini acciaio e plastica gialle;
n.1 scrivania ad "L" ;
n.1 poltrona in simil pelle ;



n.1 mobile a due ante scorrevoli;



n.1 tavolino tondo in marmo



n. 1 schedario in acciaio;
n. 1 mobile basso;
n.1tavolino;





n.1 tavolo rettangolare in metallo con ripiano in legno



n.2 armadi lamiera di acciaio pressopiegata, con due ante scorrevoli



n.1 orologio timbra cartellino



I beni immobili (macchinari, attrezzature e arredi) sono utilizzati dalla Società Cooperativa di produzione e lavoro CO.PIETRA, come da contratto di affitto di ramo d'azienda,



registrato all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di San Severo il 01.12.2015 al n. 1441/3, e di cui è in corso lo scioglimento dello steso per morosità.

9) **Quesito n.3** – *alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;*

A/2 – Terreno

Al fine di determinare il più probabile valore di libero mercato, lo scrivente ha eseguito le opportune indagini, rilevando per terreni con coltura ed età simile, posti nella stessa zona di quelli oggetto di stima, i seguenti valori: €/ha 20.000,00 – 23.000,00. Ne riviene, considerato le buone condizioni delle piante, la conformazione del terreno di forma regolare, nonché l'ubicazione del terreno, limitrofo alla periferia del centro abitato, un valore commerciale di compravendita in un libero mercato di €. 13.000,00 (tredicimila/00).

B/1 - Macchinari e attrezzature

Si evidenzia che i macchinari e le attrezzature sono tutti privi della documentazione tecnica e dei libretti d'uso e di manutenzione. Inoltre è risultato spesso inaseguibile l'identificazione sul mercato dei beni oggetto di perizia con le stesse caratteristiche, considerata la rapidità dell'evoluzione tecnologica e dell'ingresso repentino di nuovi macchinari.

La valutazione si riferisce ai beni così come visibili e non comprende tutte le spese, che sono a carico dell'acquirente, necessarie per i passaggi di proprietà, la movimentazione, lo smontaggio, il carico, il trasporto, la redazione e il rispetto di eventuali piani di sicurezza che dovessero essere richiesti per lo smontaggio e allontanamento dei macchinari, i conferimenti a discarica di ogni materiale rinveniente dallo smontaggio e allontanamento dei macchinari e delle attrezzature, il reperimento dei manuali d'uso e dei libretti di manutenzione, ecc.

Stima:

- Ingrassatore pneumatico: valore €.150,00;
- Trapano Bosh: valore €. 50,00;
- Compressore marca Worthington Creyssensac, a vite, matricola WCQ056399: valore €.2.500,00;
- Banco aspiratore, dimensioni: mt. 2 x mt.1: valore €. 1.700,00;



- Trancia pietre, 1M-RB-27T/1-240X 200-SA F15/28,(non funzionante): valore €.1.000,00;
- Bocciardatrice automatica, marca Pellegrini, (non funzionante): valore €.600,00;
- Telaio monolama delle officine B.M.: valore €.1.500,00;
- n.4 Smerigliatrici valore complessivo: valore €. 200,00;
- Rotobocciardatrice a quattro teste: valore €. 600,00;
- Fresa a bandiera, marca Cappelli (non funzionante): valore €. 2.500,00;
- Fresa a ponte della ditta Gregori compreso la gru a colonna con ventosa: valore €. 8.000,00;
- Lucidacoste automatica della ditta CMPI, mod.LP100, anno 2003 (non funzionante): valore €5.000,00;
- Lucidatrice Sassomeccanica, anno 1992: valore €. 5.000,00;
- Lucidatrice Terzago 5 teste, risistemata nel 2006 (funzionante parzialmente. Può essere utilizzata per la bocciardatura ma non per la lucidatura): valore €. 5.000,00;
- Carrello elevatore OM XD405, matricola F14156Z00050, anno 2009, valore €15.000,00;
- Ribalta blocchi Rolmar, portata tonnellate 40, matricola 041101, anno 2005 valore €5.000,00;
- Intestatrice Tecnomec IP60 (non funzionante): valore €. 700,00;
- Intestatrice Tecnomec mod. IP60, modello 290405, anno 2005: valore €. 1.500,00;
- Taglia blocchi Terzago T12L, completo di carrello portablocchi e parango sollevamento con gru a ventosa valore: valore €. 10.000,00;
- Tagliablocchi Terzago T13L: valore €. 6.000,00;
- Camion marca Iveco turbostar, targato BJ326XE : valore: €. 3.000,00.

TOTALE valore macchinari e attrezzature: €. 75.000 (settantacinquemila/00).

B/2 – materiale lapideo di varia forma e qualità

La valutazione del materiale lapideo è stata effettuata a gruppi come di seguito identificati, considerato che la gran parte del materiale lapideo non è stato possibile procedere ad una esatta misurazione:

- bancali di pavimento, semilavorati, con spessori vari da cm. 2-5 €/q.li 8,00;
- lastre informi €/q.li 4,00;
- lastre segate, misure e spessori vari €/q.li 15,00;



- blocchi /bancali di materiale quantificato ad aree valore medio €/q.li 5,00.

A1 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 3:

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 43; cm. 29 x 67;

Bancale dimensioni : cm 120 x 150 x 120(h) = mc. 2,16

A2 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 3:

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60.

Bancale dimensioni : cm 90 x 138 x 68(h) = mc. 0,84;

A3 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 3:

Pezzature varie dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x cm 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 120 x 150 x 120(h) = mc.2,16

A4 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 85 x 135 x 80(h) = mc. 0,92

A5 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 85 x 135 x 80(h) = mc. 0,92

A6 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 3.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 70 x 140 x 90(h) = mc. 0,88

A7 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 3.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 70 x 140 x 90(h) = mc. 0,88

A8 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 90 x 140 x 67(h) = mc. 0,84

A9 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60.

Bancale dimensioni : cm 90 x 140 x 67(h) = mc. 0,84

A10 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 90 x 130 x 73(h) = mc. 0,85

A11 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 2 e 3.



Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 40; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 70 x 140 x 90(h) = mc. 0,88

A12 - lastre in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore cm. 2 – 2,2.

Bancale dimensioni : cm 70 x 103 x 70 = mc. 0,50

A13 - lastre in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2.

Pezzature varie con dimensioni medie: dimensioni: cm. 45 x 90.

Bancale dimensioni : cm 45 x 90 x 68(h) = mc. 0,28

A14 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 1,5

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 25 x 50; cm. 30 x 30 ; cm. 30 x 60.

Bancale dimensioni : cm 80 x 110 x 85(h) = mc. 0,75

A15 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura e spessore da cm. 1,7 a cm. 2.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 20 x 40.

Bancale dimensioni : cm 100 x 130 x 56(h) = mc. 0,73

A16 - pavimentazione di granito dello spessore di cm. 1,5

Dimensioni : cm. 30 x 65; cm. 36 x 60.

bancale dimensioni: cm. 100 x 100 x 0,48(h) = mc. 0,48

A17 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 50 X 80 ;

bancale dimensioni: cm. 110 x 80 x 55(h) = mc. 0,48

A18 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 20 x 40; cm. 25 x 50.

bancale dimensioni: cm. 50 x 100 x 25(h); cm. 40 x 80 x 20(h); sommano mc. 0,19

A19 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 23 x 90

bancale dimensioni: cm. 90 x 105 x 35(h) = mc. 0,33

A20 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore cm. 2 e cm. 3

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 36 x 60 x 3 (spess.); cm. 60 x 60 x 3 (spess.);

cm. 10 x 100 x 2 (spess.);

bancale dimensioni: cm. 100 x 118 x 40(h) = mc. 0,47

A21 - pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore cm. 2 e cm. 3

Pezzature varie: cm. 35 x 80 x 2 (spess.); cm. 28 x 103 x 2(spess.); cm. 27 x 60 x 3

(spess.);



bancale dimensioni: cm. 103 x 70 x 45(h) = mc. 0,32

A22 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 35 X 103;

bancale dimensioni: cm. 56 x 75 x 100(h) = mc. 0,42

A23 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 X 30;

bancale dimensioni: cm. 60 x 120 x 57(h) = mc. 0,41

A24 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30,5 x 30,5 ; cm. 30,5 x 61 ;

bancale dimensioni: cm. 62 x 120 x 28(h) = mc. 0,21

A25 - pavimento in pietra di Apricena bocciardato e bisellato sul perimetro dello spessore di cm. 3.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 40 x 40 ;

bancale dimensioni: cm. 100 x 120 x 44(h) = mc. 0,53

A26 - pavimento in pietra di Apricena bocciardato diverse pezzature e spessore.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 50 x 25 x 2 ; cm. 20 x 30 x 3; cm. 40 x 120 x 3;

bancale dimensioni: cm. 120 x 140 x 35(h) = mc. 0,59

A27 - pavimento in pietra di Apricena bocciardato di diversa pezzatura con spessore cm. 2

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 60

Bancale dimensioni : cm 100 x 75 x 8 (h) = mc. 0,06

A28 - pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore.

Bancale dimensioni : cm 100 x 75 x 20 (h) = mc. 0,15

A29 - lastre in pietra di Apricena bocciardate di diversa pezzatura e spessore cm. 4-6:

Bancale dimensioni : cm 80 x 150 x 80(h) = mc. 0,96

A30 - pavimento in granito di diversa pezzatura e spessore:

Bancale dimensioni : cm 110 x 130 x 40(h) = mc. 0,57

A31 - pavimento in granito di diversa pezzatura e spessore:

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 30; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 100 x 125 x 50(h) = mc. 0,63

A32 - lastre in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore cm. 1,50 e cm.2:

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 25 x 50 x 2; cm. 20 x 40 x 2; cm. 20 x 20 x 2; cm. 30 x 30 x 1,5; cm. 35 x 46 x 1,5.



Bancale dimensioni : cm 125 x 130 x 53(h) = mc. 0,86

A33 - lastre in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore cm. 2 e cm.2,5.

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 25 x 50; cm. 40 x 38 e varie.

Bancale dimensioni : cm 125 x 125 x 55(h) = mc. 0,86

A34 - lastre in pietra di Apricena dello spessore di cm. 2 e cm. 3

Pezzature varie: cm. 40 x 40 x 2 (spess.); cm. 28 x 95 x 3 (spess.); cm. 28 x 112 x 3(spess.)

Bancale dimensioni : cm 120 x 130 x 30(h) = mc. 0,47

A35 - lastre informi pietra di Apricena

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 30 x 60; cm. 30 x 90;

Bancale dimensioni : cm 60 x 110 x 60(h) = mc. 0,40

A36 - pavimento in pietra di Apricena

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 40 x 40 x 1.5 (spessore)

Bancale dimensioni : cm 55 x 100 x 66(h) = mc. 0,36;

A37 - lastre in pietra di Apricena bocciardate di diversa pezzatura e diverso spessore

Pezzature varie con dimensioni medie: cm. 35 x 70; cm. 35 x 12;

Bancale dimensioni : cm 70 x 170 x 30(h) = mc. 0,36;

A38 - pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore cm. 2

Con dimensioni : cm. 34 x 40; cm. 34 x 70 e varie dimensioni.

Bancale dimensioni : cm 90 x 90 x 30(h) = mc. 0,24;

A39 - pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 2

dimensioni:cm. 34 x 40;cm. 34 x 70;cm. 40 x 60.

Bancale dimensioni : cm 70 x 125 x 23(h) = mc. 0,20;

A40 - pavimento in pietra di Apricena

Con dimensioni : cm. 30 x 30 x 1.5 (spessore)

Bancale dimensioni : cm 90 x 90 x 44(h) = mc. 0,36;

A41 – pavimento in pietra di Apricena di diversa pezzatura dello spessore di cm. 2

dimensioni:cm. 30 x 60; cm. 30 x 70;

Bancale dimensioni : cm 110 x 140 x 43(h) = mc. 0,66;

A42 - lastre in pietra di Apricena di diversa pezzatura e diverso spessore da cm. 2 a cm. 3

dimensioni varie: cm. 68 x 33; cm. 70 x 33; cm. 60 x 37;

Bancale dimensioni : cm 120 x 75 x 45(h) = mc. 0,41;

A43 - pavimento in granito di spessore cm. 2



dimensioni:cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 90 x 60 x 50(h) = mc. 0,27;

A44 - pavimento in granito di spessore cm. 2

Dimensioni : cm. 30 x 60;

bancale : cm. 90 x 60 x 45 (h).= mc.0,24.

A45 – battiscopa in juparana di spessore cm. 0,8

pezzature varie: cm. 36 x 8;

Bancale dimensioni : cm 80 x 108 x 45(h) = mc. 0,39;

A46 - pavimento in pietra dello spessore di cm.2

delle dimensioni 30 x 30.

Bancale dimensioni : cm 120 x 70 x 45(h) = mc. 0,38;

A47 - lastre in pietra di apricena dello spessore cm. 3 .

dimensioni varie – dim. medie : cm. 45 x 65; cm. 45 x 50;

Bancale dimensioni : cm 130 x 90 x 25(h) = mc. 0,29;

B1 - pavimento in pietra di apricena dello spessore cm.3

dimensioni varie: cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 120 x 65 x 25(h) = mc. 0,20;

B2 – pavimento in pietra di Apricena dello spessore cm.3

dimensioni varie: cm. 30 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 120 x 90 x 45(h) = mc. 0,49;

B3 - pavimento in pietra di Apricena di diverse dimensioni dello spessore cm.2

dimensioni varie: cm. 45 x 65; cm. 45 x 50; cm. 30 x 60;

Bancale dimensioni : cm 120 x 75 x 60(h) = mc. 0,54;

B4 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore cm.3

Bancale dimensioni : cm 120 x 70 x 50(h) = mc. 0,42;

B5 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore cm.3

Bancale dimensioni : cm 120 x 100 x 70(h) = mc. 0,84;

B6 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore cm. 2 e cm.3

Pezzature varie: cm. 35 x 80 ; cm. 30 x 127 ;

Bancale dimensioni : cm 90 x 145 x 80 (h) = mc. 1,04;

B7 - pietra di Apricena dello spessore da cm. 2 fino a cm. 3 e pezzature varie.

Bancale dimensioni : cm 100 x 135 x 25 (h) = mc. 0,38;



B8 - pietra di Apricena dello spessore cm. 2 e cm. 3 e di pezzature varie.

Bancale dimensioni : cm 35 x 120 x 35 (h) = mc. 0,15;

B9 - pavimento in pietra di Apricena dello spessore cm. 1,5 .

Pezzatura: cm. 50 x 25;

Bancale dimensioni : cm 100 x 75 x 40(h) = mc. 0,30;

B10 - lastre di pietra informi di vario spessore da cm. 3 a 4;

Bancale dimensioni : cm 100 x 100 x 60(h) = mc. 0,60;

B11 - lastre di pietra informi di vario spessore da cm. 3 a 4;

Bancale dimensioni : cm 100 x 130 x 8(h) = mc. 0,10;

B12- tozzetti di pietra

Dimensioni: cm. 4 x 4 con lunghezze da cm.20 e a seguire (variegate)

Bancali dimensioni: n. 3 (100 x 100 x 60) = mc. 1,80;

C1 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Dimensioni: cm. 0,40 x 1,90 ;

bancale dimensioni: cm. 40 x 190 x 45(h) = mc. 0,34;

C2 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3

Dimensioni: cm. 60 x 37

bancale dimensioni: cm. 110 x 60 x 30(h) = mc. 0,20;

C3 - pietra di Apricena dello spessore di cm.3

Dimensioni: cm. 30 x 60; cm. 30 x 40 e varie

bancale dimensioni: cm. 90 x 100 x 35(h) = mc. 0,32;

C4 - pietra di Apricena di diverso spessore

Dimensioni : cm. 35 x 110; cm. 105 x 145;

bancale dimensioni: cm. 110 x 80 x 20(h) = mc. 0,18;

C5 - pietra di Apricena di diverso spessore e pezzature

Dimensioni : cm. 30 x 120; cm. 30 x 134; cm. 35 x 100; cm. 25 x 130;

bancale dimensioni: cm. 120 x 175 x 0,55(h) = mc. 1.16;

C6 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3 e pezzature diverse con dimensioni medie :

cm. 25 x 125; cm. 25 x 116; cm. 25 x 137;

bancale dimensioni: cm. 55 x 140 x 35(h) = mc. 0,27;

C7 – soppresso

C8 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 2 e diverse dimensioni.



Dimensioni : cm. 28 x 80; cm. 28 x 100; cm. 35 x 100;

bancale dimensioni: cm. 60 x 100 x 70(h) = mc. 0,42;

C9 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3 e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 33 x 100; cm. 35 x 100; cm. 25 x 100;

bancale dimensioni: cm. 130 x 140 x 65(h) = mc. 1,18;

C10 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3 e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 36 x 195; cm. 36 x 210;

bancale dimensioni: cm. 110 x 200 x 20(h) = mc. 0,44;

C11 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 3 e cm. 4 e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 20 x 210 x 3 (spess.); cm. 20 x 210 x 4 (spess.); cm. 20 x 230 x 4 (spess.);

bancale dimensioni: cm. 80 x 210 x 60(h) = mc. 1,00;

C12 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 2, bocciardato e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 30 x 60 ; cm. 16 x 60; cm. 16 x 100;

bancale dimensioni: cm. 130 x 140 x 35(h) = mc. 0,64;

C13 - pietra di Apricena dello spessore di cm. 2, bocciardato e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 22 x 90 ; cm. 25 x 220; cm. 35 x 100;

bancale dimensioni: cm. 90 x 130 x 90(h). = mc. 1,05;

C14 - pietra di Apricena dello spessore di cm.2 e cm. 3 e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 20 x 150 x 3 ; cm. 20 x 200 x 3; cm. 20 x 220 x 3; cm. 45 x 150 x 2.

bancale dimensioni: cm. 60 x 140 x 40(h) = mc. 0,34;

C15 - pietra di Apricena dello spessore da cm. 2 fino a cm. 8 e diverse dimensioni.

Dimensioni : cm. 35 x 140 x 3 (spess.); cm. 35 x 100 x 8 (spess.); cm. 44 x 105 x 8 (spess.);

bancale dimensioni: cm. 140 x 140 x 30(h) = mc. 0,59;

C16 - pietra di Apricena di diverse dimensioni e dello spessore di cm. 2,3,6,10.

bancale dimensioni: cm. 90 x 160 x 40(h) = mc. 0,58;

C17 - pietra di Apricena dello spessore da cm. 2 e 3.

cm.28 x cm 170; cm. 63 x 130;

bancale dimensioni : cm.60 x17x35(h) = mc. 0,04;

C18 - pietra di Apricena dello spessore da cm. 2 e 3.

Diverse pezzature e dimensioni : cm. 30 x 130; cm. 40 x 100.

bancale dimensioni: cm 90 x 130x35(h) = mc. 0,41;

C19 - pietra di Apricena dello spessore da cm. 2.



Diverse pezzature e dimensioni : cm. 38 x 45; cm. 45 x 75;

bancale dimensioni: cm. 130 x 120 x 20(h) = mc. 0,31;

C20 – pietra di Apricena di diverso spessore.

Diverse pezzature e dimensioni : cm. 32 x 132 x 1 (spess.); cm. 40 x 150 x 3 (spess.); cm.

80 x 130 x 3,5 (spess.); cm. 18 x 122 x 4 (spess.);

bancale dimensioni: cm. 130 x 150 x 70(h) = mc. 1,37;

C21 – lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e dimensioni varie

cm. 30 x 120; cm. 36 x 145; cm. 85 x 165;

bancale dimensioni: cm. 85 x 150 x 55(h) = mc. 0,70;

C22 - pietra di Apricena di diverso spessore cm.2 cm. 3 e dimensioni varie

Diverse pezzature e dimensioni : cm. 30 x 140; cm. 30 x 170.

bancale dimensioni: cm. 110 x 170 x 50(h) = mc. 0,94;

C23 - lastre di pietra di Apricena dello spessore cm.3.

cm. 100 x 135; cm. 36 x 145; cm. 85 x 165;

bancale dimensioni: cm. 100 x 135 x 20(h) = mc. 0,27;

C24 - lastre variegata informi di spessore da cm.2, cm.3, e di diverse dimensioni.

cm. 44 x 150; cm. 40 x 170;

bancale dimensioni: cm. 100 x 150 x 30 = mc. 0,45;

C25 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore da cm.2, a cm.6 e di diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 80 x 140 x 90(h) = mc. 1,00;

C26 - lastre di pietra di Apricena dello spessore cm.3.

cm. 30 x 90; cm. 34 x 100; cm. 45 x 140;

bancale dimensioni: cm. 100 x 100 x 100(h) = mc. 1,00;

C27 - lastre di pietra di Apricena dello spessore cm.3 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 90 x 200 x 20(h) = mc. 0,36;

C28 - lastre di pietra di Apricena dello spessore cm.4 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 60 x 130 x 30(h) = mc. 0,23;

C29 - lastre di pietra di Apricena bocciardate dello spessore da cm.4 a cm. 6 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 80 x 150 x 80(h) = mc. 0,96;

C30 - lastre di pietra di Apricena dello spessore da cm.3, cm. 4 e cm.8 e diverse dimensioni.



bancale dimensioni: cm. 140 x 100 x 75(h) = mc. 1,05;

C31 - lastre di pietra di Apricena dello spessore da cm.2 e cm. 4 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 90 x 110 x 50(h) = mc. 0,50;

C32 - lastre di pietra di Apricena dello spessore da cm.3 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 110 x 170 x 75(h) = mc. 1,40;

C33 - lastre di pietra di Apricena dello spessore da cm.3 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 80 x 150 x 90(h) = mc. 1,08;

C34 - lastre e blocchi di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 80 x 180 x 80(h).

TOTALE mc. 55,77 x q.li/mc. 27,10 = q.li 1.538,47

valore materiale lapideo classificato da A1 a A47, da B1 a B12, da C1 a C34 :

q.li 1.538,47 x €/q.li 8,00 = €. 12.307,74 ≈ €. 12.307,00 (docimilatrecentosette/00).

Lastre di pietra

Lastre di pietra misurate singolarmente disposte affianco al binario del ponte riportanti le seguenti dimensioni:

- n.3 lastre tagliate m.2,85 x 1,60 x 0,03 (spess.) = mc. 0,41;
- n.3 lastre da rifinire sui bordi m.2,60 x 1,60 x 0,03 (spess.) = 0,37
- n.1 lastre da rifinire sui bordi 3,20 x 1,50 x 0,03 (spess.) = mc. 0,14
- n.9 lastre tagliate 2,55 x 0,90 x 0,03 (spess.) = mc. 0,62
- n.11 lastre tagliate 2,65 x 0,90 x 0,03 (spess.) = mc. 0,80;
- n.10 lastre tagliate 2,70 x 100 x 0,03 (spess.) = mc. 0,81
- n.6 lastre tagliate 1,60 x 1,30 x 0,05 (spess.) = mc. 0,62
- n.1 lastre tagliate 2,90 x 1,55 x 0,05 (spess.) = mc. 0,22
- n.8 lastre tagliate 2,40 x 1,50 x 0,03 (spess.) = mc. 0,86
- n.10 lastre tagliate 2,15 x 1,50 x 0,03 (spess.) = mc. 0,97
- n.5 lastre tagliate 2,30 x 1,35 x 0,02 (spess.) = mc. 0,31
- n.1 lastrone 3,15 x 1,70 x 0,12(spess.) = mc. 0,64
- n.1 lastrone 2,18 x 1,50 x 0,8 (spess.) = mc. 2,62
- n.1 lastrone 2,18 x 1,20 x 0,8 (spess.) = mc. 2,09

TOTALE lastre mc. 11,48 x q.li/mc. 27,10 = q.li 311,11



stima lastre: q.li 311,11 x €/q.li 15,00 = €. 4.666,62 ≈ €. 4.666,00 (quattromila-
seicentosessantasei/00).

I bancali di materiale lapideo disposti all'interno della particella 270, del Foglio 101, terreno
prospiciente al retro dei corpi di fabbrica, sono stati catalogati: da D1 fino D18.

D1 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 120 x 90 x 80(h) = mc. 0,86

D2 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 110 x 75 x 20(h) = mc. 0,17

D3 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 115 x 90 x 70(h) = mc. 0,72

D4 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 130x 80 x 100(h) = mc. 1,04;

D5 - lastre di pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 95x 120 x 45(h) = mc. 0,51;

D6 - D7 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

-bancale dimens.: cm. 170x 100 x 100(h) = mc. 1,70;

-bancale dimensioni: cm. 95x 120 x 45(h) = mc. 0,51;

D8 - D9 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimens.: n° 2 x [cm. 120x 130 x 90(h)] = mc. 2,81;

D10 - soglie di pietra di Apricena dello spessore di cm.3 e diverse dimensioni.

bancale dimens.: cm. 130 x 150 x 90(h) = mc. 1,76

D11 - soglie di pietra di Apricena dello spessore di cm.2 e diverse dimensioni.

bancale dimens.: cm. 140 x 110 x 25(h) = mc. 0,39;

D12 - pietra di Apricena dello spessore di cm.2 e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 130 x 90 x 45(h) = mc. 0,53;

D13 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 130 x 90 x 45(h) = mc. 0,53;

D14 - D15 - pietra di Apricena di diverse dimensioni e spessore cm.2 e cm.3

bancale D14 dimensioni: cm. 65 x 130 x 75(h) con spess. cm.3 = mc. 0,63;

bancale D16 dimensioni: cm. 120 x 70 x 50(h) con spess. cm.2. = mc. 0,42;

D16 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 115 x 55 x 70(h) = mc. 0,44;



D17 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimens.: cm. 100 x 130 x 85(h) = mc. 1,11

D18 - pietra di Apricena di diverso spessore e diverse dimensioni.

bancale dimensioni: cm. 220 x 16 x 16(h) = mc. 0,06

bancale dimensioni: cm. 100 x 50 x 20(h) = mc. 0,10

D19 - D20 pietra di Apricena di diverse dimensioni e spessore.

bancale D19 dimensioni, spess. cm.2: cm. 120 x 90 x 16(h) = mc. 0,17;

bancale D20 dimensioni spess. cm.3 e vario: cm. 130 x 60 x 70(h) = mc. 0,55.

TOTALE mc. 15,01 x q.li/mc. 27,10 = q.li 406,77

stima materiale lapideo classificato da D1 a D20:

q.li 406,77 x €/q.li 8,00 = €. 3.254,16 ≈ €. 3.254,00 (tremiladuecento-cinquantaquattro/00).

Lastroni informi

Vi sono n.26 lastroni informi con spessore medio di cm. 25 e con un dimensionamento medio di : cm. 220 x cm. 80 sparsi nell'area alle spalle dei capannoni e degli uffici (attestata al F. 11 part.lla 270).

TOTALE mc. 11 x q.li/mc. 27,10 = q.li 298,10

q.li 298,10 x €/q.li 4,00 = €. 1.192,40 ≈ €. 1.192,00 (millecentonovantadue/00)

Materiale lapideo identificato in aree

Per il materiale lapideo che non è stato oggetto di spostamenti si è proceduto alla quantificazione dello stesso suddividendolo in aree, come in appresso elencate, applicando nel calcolo della cubatura una decurtazione di 1/3 dell'intero volume dovuto allo spazio che intercorre tra i blocchi e i bancali:

area **S1**: $\frac{2}{3} \times [m. 7 \times m 5 \times m.1 (Hmedia)] = mc. 23,33$

area **S2**: $\frac{2}{3} \times [m. 7 \times m 20 \times m.1 (Hmedia)] = mc. 93,33$

area **S3**: $\frac{2}{3} \times [m. 40 \times m 5 \times m.1 (Hmedia)] = mc. 133,33$

area **S4**: $\frac{2}{3} \times [m. 20 \times m 5 \times m.2,5 (Hmedia)] = mc. 166,66$

area **S5**: $\frac{2}{3} \times [m. 4 \times m 12 \times m. 0,7 (Hmedia)] = mc. 22,40$

area **S6**: [n.6 bancali x [m.1 x m.1 x m.1(Hmedia)] = mc. 6

area **S7**: $\frac{2}{3} \times [m. 2,5 \times m 22 \times m. 0,8 (Hmedia)] = mc. 29,33$

area **F 1/A**: $\frac{2}{3} \times [m. 2 \times m 18 \times m. 0,3 (Hmedia)] = mc. 7,20$

area **F 1/B**: $\frac{2}{3} \times [m. 2 \times m 15 \times m. 0,3 (Hmedia)] = mc. 6$



area **S8**: $\frac{2}{3} \times [m. 4 \times m 9 \times m. 1,00 \text{ (Hmedia)}] = mc. 24,00$

area **S9**: $\frac{2}{3} \times [m. 3 \times m 5,70 \times m. 0,80 \text{ (Hmedia)}] = mc. 9,12$

area **S10**: $\frac{2}{3} \times [m. 8 \times m 13,70 \times m. 0,60 \text{ (Hmedia)}] = mc. 43,84$

area **S11**: $\frac{2}{3} \times [m. 4 \times m 6,60 \times m. 0,50 \text{ (Hmedia)}] = mc. 8,80$

area **S12**: $\frac{2}{3} \times [m. 9,50 \times m 7,70 \times m. 0,50 \text{ (Hmedia)}] = mc. 24,39$

area **S13**: $\frac{2}{3} \times [m. 3,00 \times m 60 \times m.1,20 \text{ (Hmedia)}] = mc. 144$

TOTALE mc. 741,73 x q.li /mc. 27,10 = q.li 20.100,88

stima materiale lapideo classificato da S1 a S13, F1/A e F1/B:

q.li 20.100,88 x €/q.li 5,00 = €. 100.504,42 ≈ €. 100.504,00 (centomilacinquecento-quattro/00).

B/3 - arredi d'ufficio

- Scrivania in legno direzionale dotata di: cassetti delle dimensioni cm. 85 x cm.200 x cm.76(h), e di mobile da sottoincasso. Valore complessivo stimato €. 120,00;
- poltrona in pelle di color nero corredata da braccioli. Valore: €. 15,00;
- mobile delle dimensioni di cm. 45 x cm. 360 x cm. 272 (altezza) con n. 24 ante suddivise in otto filari/colonne di cui n.20 in pannelli rivestimento in laminato e quattro ante centrali a giorno, in lastre di vetro. Valore: €. 280,00;
- libreria in legno, delle dimensioni di cm. 80 x cm. 42 x cm.200 (h), con due ante in vetro e due in legno. Valore: €. 100,00;
- due sedie in legno di colore scuro e acciaio. Valore n. 2 x €.15,00 = €. 30,00 ;
- due poltroncini in acciaio e plastica di colore giallo. Valore n. 2 x €.15,00 = €. 30,00 ;
- scrivania ad "L" in legno delle dim. cm. 80 x cm. 275 x cm. 72 (h), ivi compreso pezzo sagomato a mezzaluna. Valore €.90,00 ;
- poltrona in simil pelle dotata di ruote e di braccioli. Valore €. 20,00;
- mobiletto porta computer color legno. Valore €. 25,00 ;
- piccola scrivania in metallo e legno dotata di cassetti. Valore: €.30,00 ;
- due armadi in lamiera di acciaio pressopiegata, con due ante scorrevoli corredate di serratura delle dimensioni cm.43xcm.120xcm.190 (h), valore: 2 x €.120,00 = €. 240,00;
- tavolino basso tondo di marmo. Valore €. 30,00;
- mobile basso in ferro a due ante, corredate di serratura, delle dimensioni cm. 47 x cm.100 x cm.87 (h). Valore: €.70,00;
- mobile a due ante scorrevoli. Valore €. 90,00;



- tavolino rettangolare in metallo e legno dim. cm.50 x cm.100 x cm.69. Valore €30,00 ;
- schedario in ferro a tre cassetti "Olivetti" dimensioni cm.48 x cm.65 x cm.77(h). Valore €80,00;
- Condizionatore uffici marca Mitsubischi SRC 9000 BTU-uffici valore: € 150,00;
- Condizionatore uffici marca Mitsubischi SR35 da 12.000 BTU-uffici valore: € 180,00;
- Orologio timbra cartellino max 1500. Valore : € 80,00;
- Personal computer marca Essedi, (non funzionante). Valore € 10,00;
- Calcolatrice Olivetti modello 912, n. 30801859. Valore € 20,00;

Dalla sommatoria degli arredi bisogna decurtare la spesa da sostenere per il corretto smaltimento dei due estintori scaduti e non funzionanti, secondo la normativa. Il servizio di conferimento e smaltimento con il rilascio della certificazione di avvenuto ritiro da ditta specializzata e autorizzata, per i due estintori è stimato in € 60,00.

Stima arredo: € 1.720,00 – € 60,00 (smaltimento estintori) = € 1.660,00 (milleseicentossanta/00).

QUESITO N.4 - ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili, nel ventennio anteriore alla sentenza di fallimento;

Terreno agricolo

- L'immobile attestato al F. 14, part.lla **30**, perveniva, alla [REDACTED] con atto di compravendita del notaio [REDACTED] del 10.02.1997, rep. 207280, trascritto in data 26.02.1997 ai nn.1891/2158;
- Trascrizione del 25.11.2002 registro particolare 7995, registro generale 9867 atto di trasformazione di società del notaio [REDACTED] rep 29750 del 25.10.2002;
- Iscrizione del 11.04.2016 - registro particolare 243, registro generale 2854 da parte di Equitalia sud s.p.a. repertorio 1581/4316 del 08.04.2016 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossione;
- Trascrizione del 24.09.2020 – registro particolare 5263, registro generale 6420 del Tribunale di Foggia repertorio 30 del 01.06.2020 - Sentenza dichiarativa di fallimento.



Quesito n. 5 - alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

LOTTO N.1	
Tipologia	Terreno in agro del Comune di Poggio Imperiale, località "vallone dell'Elce".
Descrizione	Terreno agricolo di mq. 5653, con circa n. 110 piante di ulivo di anni dieci, disposte a intervalli regolari secondo un reticolo a maglie quadrate.
Ubicazione	Comune di Poggio Imperiale, provincia di Foggia, con accesso dalla Strada Provinciale 37, Poggio Imperiale - Lesina km.1,00, località "tre valli".
Confini :	terreno attestato alla part.lla 701 del F. 14, strada interpoderale, terreno attestato alla part.lla 1338 del F. 14.
Dati catastali:	Attestato in catasto terreni di Foggia al Foglio 14, particella 30, di are 56, centiare 53, reddito domenicale €. 30,66, reddito agrario €. 17,52.
Attuale proprietario :	La Croce & Guidone s.r.l.
Titolo di provenienza:	Atto di compravendita del del notaio ██████████ del 10.02.1997, rep. 207280, trascritto in data 26.02.1997 ai nn.1891/2158;
Iscrizione e trascrizioni gravanti	- Trascrizione del 25.11.2002 registro particolare 7995, registro generale 9867 atto di trasformazione di società del notaio ██████████ rep 29750 del 25.10.2002; - Iscrizione del 11.04.2016 - registro particolare 243, registro generale 2854 da parte di Equitalia sud s.p.a. repertorio 1581/4316 del 08.04.2016 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossione; - Trascrizione del 24.09.2020 - registro particolare 5263, registro generale 6420 del Tribunale di Foggia repertorio 30 del 01.06.2020 - Sentenza dichiarativa di fallimento.
Stato di occupazione	Libero.
Regolarità urbanistica	Certificato di destinazione urbanistica n.26/2021 prot. gen.2404 del 27.05.2021
Conformità catastale	Risulta attestato come seminativo ma allo stato è un uliveto. La planimetria è conforme allo stato dei luoghi.
Valore a base d'asta	€. 13.000,00 (tredicimila/00).



LOTTO N.2

Tipologia	Beni mobili – MACCHINARI E ATTREZZATURE	
Descrizione	Macchinari e attrezzature per la lavorazione della pietra e dei marmi	
Ubicazione	Presso l’opificio di La Croce & Guidone srl nel Comune di Poggio Imperiale, Provincia di Foggia, con accesso dalla Strada Provinciale 37, Poggio Imperiale-Lesina km.1,00, località “tre valli”.	
Elenco beni	Q.tà	Descrizione
	n.1	Ingrassatore pneumatico;
	n.1	Trapano Bosh;
	n.1	Compressore marca Worthington Creyssensac, a vite, matricola WCQ056399;
	n.1	Banco aspiratore, dimensioni: mt. 2 x mt.1;
	n.1	Trancia pietre, 1M-RB-27T/1-240X 200-SA F15/28;
	n.1	Bocciardatrice automatica, marca Pellegrini;
	n.1	Telaio monolama delle officine B.M.;
	n.4	Smerigliatrici;
	n.1	Rotobocciardatrice a quattro teste;
	n.1	Fresa a bandiera, marca Cappelli;
	n.1	Fresa a ponte della ditta Gregori + gru a colonna con ventosa;
	n.1	Lucidacoste automatica della ditta CMPI, mod.LP100, anno 2003;
	n.1	Lucidatrice Sassomeccanica, anno 1992;
	n.1	Lucidatrice Terzago 5 teste, risistemata nel 2006;
	n.1	Carrello elevatore OM XD405, matric. F14156Z00050, anno2009;
	n.1	Ribalta blocchi Rolmar, portata tonnellate 40, matric. 041101, 2005;
	n.1	Intestatrice Tecnomec IP60;
	n.1	Intestatrice Tecnomec mod. IP60, modello 290405, anno 2005;
	n.1	Taglia blocchi Terzago T12L, completo di carrello portablocchi e parango sollevamento con gru a ventosa;
	n.1	Telaio SIMEC 25 lame;
	n.1	Camion marca Iveco turbostar, targato [REDACTED]
Valore beni a base d’asta	€. 75.000,00 (settantacinquemila/00).	



LOTTO N.3

Tipologia	Beni mobili – MATERIALE LAPIDEO	
Descrizione	blocchi informi di pietra, segati e lastre, semilavorati costituita per la maggior parte in pietra di Apricena	
Ubicazione	Presso l'opificio di La Croce & Guidone srl nel Comune di Poggio Imperiale, Provincia di Foggia, con accesso dalla Strada Provinciale 37, Poggio Imperiale-Lesina km.1,00, località "tre valli".	
Elenco beni	MC	Descrizione
	27,98	da A1 a A47 – pietra di Apricena
	6,86	da B1 a B12 – pietra di Apricena
	21,93	da C1 a C34 – pietra di Apricena
	11,47	lastre di pietra di Apricena
	15,00	da D1 a D20 – pietra di Apricena
	11,44	lastroni informi
	741,73	da S1 a S13; F/1A, F1/B – pietra di Apricena
Valore beni a base d'asta	€. 121.923,00 (centoventunomilanovencentoventitre/00).	

LOTTO N.4

Tipologia	Beni mobili – ARREDI	
Descrizione	Macchinari e attrezzature per la lavorazione della pietra e dei marmi	Correzione del curatore: Mobili macchine d'ufficio
Ubicazione	Presso l'opificio di La Croce & Guidone srl nel Comune di Poggio Imperiale, Provincia di Foggia, con accesso dalla Strada Provinciale 37, Poggio Imperiale-Lesina km.1,00, località "tre valli".	
Elenco beni	Q.tà	Descrizione
	n.1	Scrivania in legno direzionale dotata di: cassetti delle dimensioni cm. 85 x cm.200 x cm.76(h), e di mobile da sottoincasso.
	n.1	poltrona in pelle di color nero corredata da braccioli.
	n.1	mobile delle dimensioni di cm. 45 x cm. 360 x cm. 272 (altezza) con n. 24 ante suddivise in otto filari/colonne di cui n.20 in pannelli rivestimento in laminato e quattro ante centrali a giorno, in lastre di vetro.
	n.1	libreria in legno, dimensioni cm. 80 x cm. 42 x cm.200 (h), con due ante in vetro e due in legno.



-
- n.2 sedie in legno di colore scuro e acciaio.
 - n.2 poltroncine in acciaio e plastica di colore giallo
 - n.1 scrivania ad "L" in legno dim. cm. 80 x cm. 275 x cm. 72 (h),
compresso pezzo sagomato a mezzaluna
 - n.1 poltrona in simil pelle dotata di ruote e di braccioli
 - n.1 mobiletto porta computer color legno
 - n.1 piccola scrivania in metallo e legno dotata di cassetti.
 - n.2 armadi in lamiera di acciaio pressopiegata, due ante scorrevoli delle
dimensioni cm. 43 x cm.120 x cm.190 (h)
 - n.1 tavolino basso tondo di marmo.
 - n.1 mobile basso in ferro a due ante, corredate di serratura, delle
dimensioni cm. 47 x cm.100 x cm.87 (h).
 - n.1 mobile a due ante scorrevoli
 - n.1 tavolino rettangolare in metallo e legno dim. cm.50 x cm.100 x
cm.69.
 - n.1 schedario in ferro a tre cassetti "Olivetti" dimensioni cm.48 x cm.65
x cm.77(h).
 - n.1 Condizionatore marca Mitsubischi SRC 9000 BTU
 - n.1 Condizionatore marca Mitsubischi SR35 da 12.000 BTU
 - ~~n.1 Taglia blocchi Terzago T12L, completo di carrello portablocchi e
parango sollevamento con gru a ventosa;~~
 - ~~n.1 Telaio SIMEC 25 lame.~~
 - n.1 Condizionatore uffici marca Mitsubischi SRC 9000 BTU;
 - n.1 Condizionatore uffici marca Mitsubischi SRC 9000 BTU;
 - n.1 Orologio timbra cartellino max 1500;
 - n.1 Personal computer marca Essedi;
 - n.1 Calcolatrice Olivetti modello 912, n. 30801859;

Correzione del curatore:
Beni compresi nelsololotto 2
e NON nellotto 4

Valore beni a base d'asta **€. 1.660,00 (millesecientosessanta/00).**

Quesito n. 6 - all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od onero, gravanti sui beni;

Non si sono riscontrate esistenza di vincoli e oneri gravanti sui beni, eccezion fatta per il contratto di affitto di ramo di azienda con l'██████████ di cui è in corso lo scioglimento per morosità.

Quesito n. 7 - alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa



acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

Il terreno ricade nella maglia urbanistica del P.R.G. del Comune di Poggio Imperiale in zona agricola "E", come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, n. 26/2021 in data 27.05.2021, prot. generale 2404 emesso dal Comune.

Il terreno è interessato dai seguenti vincoli:

R.P. – PPTR 611 UCP – versanti;

R.P. – PPTR 612 UCP – vincolo idrogeologico;

R.P. – PPTR 612 UCP – vincolo idrografico di connessione della R.E.R.;

R.P. – PPTR 621 UCP – formazioni arbustive.

Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto, provvede alla trasmissione in cancelleria, a mezzo di sistema telematico, della relazione di C.T.U. con i seguenti allegati sotto elencati. In fede.

Foggia, 16/07/2021

Il consulente tecnico d'Ufficio

arch. Gaetano Centra



ALLEGATI :

1. *Rilievi fotografici del terreno agricolo;*
2. *Elenco macchinari e attrezzature con rilievi fotografici;*
3. *Elenco materiali lapidei con rilievi fotografici;*
4. *Elenco arredi con rilievi fotografici*
5. *Verbali di sopralluogo*
6. *Visure catastali;*
7. *Ispezione ipotecaria;*
8. *Atto notarile del terreno;*
9. *Certificato di destinazione urbanistica.*

