

---

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
**ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA**

**Fallimento**

Sede legale: Casalmuovo Monterotaro Viale XXIV maggio n.53  
Sede operativa: Contrada "Santa Lucia" Casalvecchio di Puglia (FG)

N. Gen. Rep. 000005/10

**Giudice Delegato Dr. Gianfranco Placentino**  
**Curatore Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Perito Antonio Nicola Vocino*  
*iscritto all'Albo della provincia di Foggia al N. 371*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Lucera al N. 19 AGRONOMI*  
*C.F.: 172999617060720 - P. Iva 02089770713*

*con studio in San Paolo Di Civitate (Foggia) Via Fabio Filzi n.21*  
*telefono: 0882552851*  
*cellulare: 3337614318*  
*fax: 0882552851*  
*email: avocino@aliceposta.it*

---

Heimdall Studio - [www.bestudio.it](http://www.bestudio.it)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Antonio Vocino" with a stylized flourish at the end.

**Beni in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) Contrada Santa Lucia n.17  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Composto da un ingresso con pianerottolo e scalinata, dalla scalinata che permette l'accesso ai piani superiori si accede anche ad un deposito ripostiglio. Dal pianerottolo dell'ingresso si accede all'appartamento composto da una cucina-soggiorno, da un corridoio che permette l'accesso alla camera da letto, da una cameretta, da un bagno completo dei sanitari e da una piccolo deposito/ripostiglio seminterrato. L'immobile è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 104,40.  
Identificato al catasto fabbricati: con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 271 subalterno 8, categoria A/3, classe I, composto da vani 4,5 vani, posto al piano Terra, - rendita: Euro 278,89.  
Coerenze: L'appartamento è posto all'interno dell'area costituente il complesso produttivo.  
Confina: a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale e ufficio sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Composto da un ingresso adibito a locale vendita, da un locale adibito a deposito e servizi (WC), da un locale adibito ad ufficio e un annesso piano ammezzato anch'esso adibito ad ufficio. Inoltre dal locale vendita si accede ad un locale deposito/magazzino posto al piano terra. L'immobile sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 198,15.  
Identificato al catasto fabbricati: a con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.  
Coerenze: il locale commerciale/ufficio è parte integrante del complesso produttivo.  
Confina: a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta  
Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "P" (locale vendita a PT). Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della procedura.
- B.1.** Personal computer IBM M50 P4 comprensivo di monitor più accessori e stampante:
- B.2.** Macchina analisi proteine di marca "Cropscan" 2000B/9 S con relativi accessori:
- B.3.** Personal computer NETV M41 (IMB Netvista) comprensivo di monitor accessori, stampante laser di marca "Kriocera" e scanner di marca "Canon":
- B.4.** Fotocopiatore di marca "Canon" modello IR-2018:
- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale deposito sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Composto da un locale adibito a deposito mezzi tecnici utilizzati in agricoltura e anche come autorimessa mezzi agricoli. Il locale è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 63,55.  
Identificato al catasto fabbricati: a con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 271 subalterno 7, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.  
Coerenze: il locale commerciale è parte integrante del complesso produttivo. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta  
Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "O" (Deposito a PT).
- D.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un Locale pesa a ponte e cabina elettrica sito in Casalvecchio di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da locale pesa con annessa cabina elettrica, esternamente al locale vi è la pesa a ponte di lunghezza 9 metri. Attualmente il locale pesa non viene più utilizzato in quanto gli strumenti elettronici e gli accessori annessi alla pesa sono posti nel locale ufficio commerciale. L'immobile è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 8,90.

Identificato al catasto fabbricati: a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria  
D/8, posto al piano T.

Coerenze: il locale pesa è posto all'interno del piazzale ed è parte integrante del complesso produttivo. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "A" e "B" (locale pesa e pesa a ponte a PT). Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della procedura.

D.1. Pesa a ponte da 30 Ton. con apparecchio pesatore a orologeria ed accessori monitor di lettura e stampante ad aghi-ripetitore:

- E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17. Superficie complessiva di circa mq 1.550.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8.

Coerenze: il piazzale è parte integrante dell'attività logistica e operativa aziendale. Attualmente tutta l'area di manovra è costituita da una superficie di circa 1.550 metri quadri, sottratta all'intera superficie aziendale di mq 4.040 su cui è stato realizzato l'intero impianto. L'area di manovra (o corte esclusiva) è posta nella parte antistante del complesso produttivo e aderente alla via Rossetti da dove si accede. L'intera superficie aziendale e ivi compresa quella del piazzale è circoscritto da un muro in calcestruzzo. Confina a Nord con la strada comunale denominata Via Rossetti, ad Est con particella n.311, ad Sud con p.la 310 e 309 e a Ovest con p.lle n.300 e 301 di altri proprietari.

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "R" (corte esclusiva a PT).

- F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17. Superficie complessiva di circa mq 725.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice  
fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 265 qualità seminativo, classe 1,  
superficie catastale 0.03.26, - reddito agrario: Euro 1,01, - reddito dominicale: Euro  
1,85.

Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest con la particella n.300 di altro proprietario, a Sud ed a Est con proprietà

- terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice  
fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 274 qualità seminativo, classe 1,  
superficie catastale 0.00.60, - reddito agrario: Euro 0,19, - reddito dominicale: Euro  
0,34.

Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud ed a Est con proprietà



- terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 277 qualità seminativo-arboreo, classe 2, superficie catastale 0.01.25, - reddito agrario: Euro 0,39, - reddito dominicale: Euro 0,65.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud ed a Est con proprietà \_\_\_\_\_
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 279 qualità seminativo-arboreo, classe 2, superficie catastale 0.00.62, - reddito agrario: Euro 0,19, - reddito dominicale: Euro 0,32.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ e ad Est con p.lla 311 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 304 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.01.08, - reddito agrario: Euro 0,33, - reddito dominicale: Euro 0,61.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_; ad Ovest con p.lla 301 di altro proprietario, a Sud con p.lla 309 di altro proprietario e p.lla 305 di Proprietà \_\_\_\_\_ e ad Est con proprietà \_\_\_\_\_
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 305 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.09, - reddito agrario: Euro 0,03, - reddito dominicale: Euro 0,05.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_; ad Ovest con p.lla 302 di altro proprietario, a Sud con p.lla 387 di altro proprietario e ad Est con p.lla 308 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 326 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.26, - reddito agrario: Euro 0,08, - reddito dominicale: Euro 0,15.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord, ad Ovest e a Sud con proprietà \_\_\_\_\_; ad Est con p.lla 310 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 307 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.09, - reddito agrario: Euro 0,03, - reddito dominicale: Euro 0,05.  
Coerenze: la particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord, ad Ovest con proprietà \_\_\_\_\_; a Sud e a Est con p.lla 309 di altro proprietario.
- G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone industriale per la selezione e cernitura cereali sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un capannone utilizzato per l'attività produttiva atta alla selezione delle sementi. Per una comoda operatività della struttura, il capannone è stato diviso in due parti, una parte di superficie più grande è stato adibito a locale per la lavorazione, cernitura, selezione sementi di cereali e deposito delle materie prime; un'altra parte di superficie più piccola è stata adibita a deposito del prodotto finito, i due locali sono comunicanti tra di loro.

Il capannone nel suo insieme è stato edificato partendo da una struttura già esistente che riguarda il corpo di fabbrica più piccolo attaccato al fabbricato adiacente, destinato a deposito e vendita cereali, quindi da questa struttura è stata dapprima strutturata una tettoia adibita al deposito dei prodotti agricoli, chiusa su tre lati e aperta totalmente solo da un lato tale da consentire il libero accesso dei mezzi. Essendo l'immobile costruito senza Concessione edilizia, in data 28/02/1995 prot. n.1006 è stata presentata l'istanza di sanatoria al Comune di Casavecchio di Puglia, la pratica si è conclusa con il rilascio della Concessione in Sanatoria in data 12/12/1997, registrato come: Pratica n.07/1006 -8-95 registro n.58/97. Successivamente il capannone è stato adibito ad Impianto per la selezione delle sementi. Il capannone ha una superficie trapezoidale con diverse superficie e altezze interne, il corpo più piccolo ha una superficie di mq 79,00 e un'altezza media di mt.3,90, il secondo corpo più grande ha una superficie di mq 297,00 ed un'altezza media di 5,30, la superficie lorda complessiva dell'intero immobile è di mq 376,00.

Attualmente la superficie più piccola del capannone è adibita a deposito dei materiali lavorati ed attrezzature minute.

La restante superficie del capannone molto più ampia, è stata utilizzata per adibire l'impianto di selezione sementi.

Tale impianto di selezione sementi è stato fornito dalla ditta "F.P.M. (Farm Processing Machinery)" con sede in Sassuolo (MO), dimensionato per poter lavorare ad una portata di 40 qli/ora, in seguito l'impianto è stato potenziato per lavorare qli 60/ora. L'impianto è composto da diversi componenti: un *polmone* di alimentazione dell'impianto della capacità di 150 qli (riempito con prodotto proveniente dai silos di stoccaggio), un *alimentatore dosatore* che alimenta, un *elevatore a tazze*, che porta (tramite raccordo) il prodotto da lavorare in un *pulitore universale* detto cilindro calibratore necessario per la separazione e la classificazione delle sementi (separazione di cereali e leguminose) secondo lo spessore e la larghezza e aspirazione dei corpi leggeri, successivamente, il seme tramite un altro *elevatore a tazze* viene posto in una *classificatrice gravimetrica* necessaria per eliminare dal seme grani di minore capacità germinativa, di diverso peso specifico e di diverso volume, per avere un perfetto completamento della selezione del grano o cereali in genere, il seme passa nella *tavola gravimetrica*. Dopo questa fase il seme selezionato tramite un *elevatore a tazze* viene momentaneamente stoccato in *due depositi*, (di cui uno è collegato con il *conciatore* nel caso il seme deve essere conciato) che alimentano il *sistema di insacchettamento*, che esegue l'insacchettatura. Durante la fase di di insacchettamento il seme viene pesato automaticamente e confezionato in sacchi appositi di carta e trasportati sulla *pedanatrice* da cui si formerà la pedana completa di pellicola trasparente, rendendo il prodotto pronto per la commercializzazione. Oltre queste componenti più importanti, vi sono comprese nell'impianto di selezione anche dei componenti accessori che servono per il completo funzionamento dell'impianto che sono: un *aspiratore polveri*, un *due trasportatore a coclea TC 150* di lunghezza mt 7,50 e mt. 2,00 di portata 5 t/h, un *trasportatore a coclea TC 150* lunghezza 9,50 portata 5 t/h, un *elevatore a tazze* di altezza 6,70, un *deposito polmone* per gli scarti della selezione da 11,25 mc, *carpenterie metalliche* per ancoraggi, *tubazioni metalliche* tubi lunghezza 40 metri diametro 120 mm, smaltati, bordati e relative *curve* e 3 *deviatori* a due vie, un *quadro di alimentazione comando e controllo* del tipo a stagno alla polvere agli spruzzi.

Sia il capannone che l'impianto di selezione, di confezionamento e tutti gli accessori annessi e connessi sono in un ottimo stato di manutenzione.

L'ingresso del capannone è posto lateralmente nella parte Nord è comunica con un adiacente capannone destinato a deposito che si pone a fianco degli uffici ai numeri civici 11 e 13. Il capannone è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 376,00.



Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria  
D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.  
Coerenze: il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8,  
dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta  
Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Riferimento alla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "E" e "Q". Negli  
accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della  
procedura.

- G.1. Deposito polmone seme proveniente dal deposito stoccaggio, marca  
FPM
  - G.2. Alimentatore dosatore, di marca FPM.
  - G.3. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.
  - G.4. Pulitore universale U12.2.4 + setacci, di marca FPM.
  - G.5. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.
  - G.6. Classificatore a cilindri alveolati CA720CC+CL, di marca FPM.
  - G.7. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.
  - G.8. Tavola gravimetrica SB 40, di marca FPM.
  - G.9. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.
  - G.10. Deposito stoccaggio seme, di marca FPM.
  - G.11. Conciatore CT2-10, di marca FPM.
  - G.12. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.
  - G.13. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM.
  - G.14. Aspiratore polveri centrale, di marca FPM.
  - G.15. Linea di confezionamento, di marca FPM.
  - G.16. n. 2 Trasportatore a coclea TC 150 L 7,50, di marca FPM.
  - G.17. Trasportatore a coclea TC 150 L 9,50, di marca FPM.
  - G.18. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM.
  - G.19. Deposito polmone scarti, di marca FPM.
  - G.20. carpenterie metalliche, di marca FPM.
  - G.21. Tubazioni metalliche + deviatori a due vie, di marca FPM.
  - G.22. Quadro di alimentazione comando e controllo, di marca FPM.
  - G.23. Pedanatrice con avvolgimento con film plastico, di marca LOGIMEC  
più accessori.
  - G.24. Compressore di marca FINI industrial BK 19-500F
  - G.25. Compressore Rotar bsc 15-10 500F-40050 completo di accessori.
  - G.26. Idropulitrice di marca "COMET" KE CLASSIC 8550.
- H. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone deposito e tramogge di scarico  
dei cereali sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa  
Lucia n.17.

Composto da un capannone connesso all'attività produttiva dell'azienda, utilizzato sia per il deposito del prodotto trasformato e sia come percorso dei mezzi pesanti per raggiungere le tramogge di scarico delle sementi, che a loro volta porteranno il seme ai silos di stoccaggio. Tale struttura di forma ad L è contigua con il capannone addetto alla cernita delle sementi, delimita le postazioni dei silos e termina con i locali dove sono poste le tramogge per lo scarico delle sementi.

La superficie del capannone si estende su due livelli, quello più basso adiacente al locale atto alla cernita delle sementi, viene utilizzata per il deposito del prodotto lavorato; la restante parte, posta ad un livello più alto (per la presenza della rampa) del capannone oltre ad essere utilizzato per deposito del prodotto lavorato viene usato sia per il passaggio dei mezzi da lavoro (pale elevatori ecc.) e sia per il passaggio dei mezzi pesanti che trasportano le sementi nel periodo di maggior attività dell'azienda coincidendo con la raccolta dei cereali.

Il capannone nel suo insieme è stato realizzato con una copertura installata su uno spazio compreso tra il muro di cinta del lotto e il capannone già presente atto alla cernita delle sementi, la maggior parte dello spazio coperto ha una forma ad "L" e si trova ad una quota di mt 1,5 dal piano di campagna. Al capannone si accede dal piazzale di manovra attraverso una apertura molto ampia tale da permettere il passaggio dei mezzi di trasporto pesante. All'interno del capannone vi è una rampa in calcestruzzo che permette l'alzamento del piano di passaggio fino alle tramogge di scarico.

La copertura è stata realizzata in lamiera zincata a pannelli coibentati adeguatamente fissata a degli arcarecci in acciaio del tipo scatolare e quindi ad una struttura portante metallica Fe 430 con pilastri in acciaio del tipo IPE 270 posti ad interasse di ml 6.00 e travi reticolari, dimensionato e posizionato come nel progetto esecutivo delle strutture.

La struttura portante in elevazione è stata dimensionata in altezza al di sotto del muro di contenimento per un'altezza massima di ml 5,00, che poggia su fondazioni costruite da reticolo a travi rovesce continue in c.a. con relativo vespaio così come già allo stato di fatto, tutto fino a raggiungere la piattaforma posta ad una quota dal piano di campagna di mt 1,50.

L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.05/2005 rilasciato dal Comune di Casalvecchio di Puglia in data 18/03/2005 prot. n.1415, ai

residente a Casalnuovo Monterotaro, in viale  
residente a Casalnuovo Monterotaro in c.da  
in qualità di proprietari e legali

rappresentanti della ditta  
\*. Il permesso di costruire è relativo all'intervento di "Costruzione di una tettoia in lamiera zincata all'impianto produttivo per la selezione di grano duro".

Il capannone deposito consta di una superficie complessiva di mq 628,00.

Il capannone è in un buono stato di manutenzione.

L'ingresso del capannone è posto lateralmente nella parte Nord a fianco degli uffici, comunica con l'adiacente capannone destinato alla selezione delle sementi, con i silos di stoccaggio e con le tramogge per lo scarico delle sementi da lavorare.

L'immobile è posto al piano terra e al piano rialzato per un'altezza di mt 1,50 dal piano terra. Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 628,00.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: € 9.256,00.

Coerenze: il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8, dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta  
Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificato nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "C" e "D". Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della procedura.

- H.1. Pala gommata "BENATI" 12 SB (120 CV) Targata ANAA540, comprensiva di benna raccogli grano da mt 2,00. Trazione a gasolio.:
- H.2. Muletto "SIBICAR" con pala raccogli grano da q.li. 5,00 e portata del muletto di q.li 20. Alimentazione a gasolio.:
- H.3. Coclea da 150 mm di ml 12 completo di motore e carrello:
- I. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Impianto di stoccaggio sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.



Composto da un impianto di stoccaggio costituito da n. 5 silos in lamiera zincata completo di tramogge ed impianto di carico e scarico, una portina a ribalta (utile per i mezzi senza cassone ribaltabile) e locale cabina quadri elettrici, inoltre vi è un impianto di aspirazione polveri connesso all'impianto e un impianto di aspirazione esterno all'impianto.

Tale struttura è inserita nella parte retrostante è fabbricato residenziale e gli uffici è assente al capannone di selezione sementi e peggio su una superficie di mq 254. La superficie dove insistono i silos non è coperta, mentre la parte dove vi sono le tramogge, il sistema filtrante e il piano a ribalta vi è una copertura in lamiera.

Da un ponte di vista strutturale l'impianto dei silos poggia su un opera di fondazione a platea sovrapposta di mt 1,80 rispetto al piano di campagna del pianale, sullo stesso piano al ancora la struttura in elevazione fatta in profilati di acciaio che reggono l'insieme del silos composto da lamiera zincata di tipo speciale. La pavimentazione dei silos quindi la platea di fondazione è in c.a., il piano di manovra che gira intorno alla platea è in bitume.

L'impianto di stoccaggio grana da seme è stato fornito dalla ditta "Delta Centro Italia S.p.A. -divisione stoccaggi" con sede in Martignacco (TR), dimensionato per una capacità complessiva di 3.668 Ton., con un prodotto a peso specifico di 700m3 (equivalente a circa 5000 mc.) ed è costituito dai seguenti componenti:

n.2 Griglia conilabile, del tipo autopulente zincato a caldo, costituita da un piano in acciaio zincato a caldo, coppia a pettine antirimpulimento, predisposti per travi IPE 220; n.2 Valvole per fosse ricezione del tipo a ghiglietta con aria di comando a vite senza fine, con valvolino di regolazione del flusso dei cereali; Elevatore a tazze, mod. E/O T 180 altezza totale mt 17,00, portata 50 t/h con cereale a peso specifico 0,78 t/m3 e Umidità relativa 15%. Costruzione in lamiera d'acciaio zincata ad elementi bullonati comprendenti: testata con piastra antiscoria di elevato spessore - motorizzatore di costante potenza kw 5,5 direttamente accoppiato con dispositivo antirivolo - paleggione di tralzo riscoperto in gamma vulcanizzata - paleggione su piede di rivolo realizzato a gabbia di scia ai fini di evitare rotture del cereale - casse zincate doppie fissate a tenuta per installazione esterna (di cui una per ispezione e manutenzione) - tazze in acciaio ad alto rendimento - cinghione in gomma con resistenza idonea all'altezza e portata dell'elevatore - piede zincato con due sportelli di ispezione, un manello di alimentazione - accessori composti da un bullonino ispezione testata a una scala alla marcia con profilati orizzontali e verticali; Propulsore ad aspirazione modello PR/400, idoneo alla separazione per gravità delle impurità contenute nei cereali, capacità di 50 t/h di cereali con p.a. 0,78 t/m3 e umidità relativa 15%, il corpo in lamiera di acciaio zincato, ventilatore di aspirazione impurità potenza kw 2, cuneo di raccolta scarti zincato diametro 700 mm mt 8,00, con tubazioni e sostegno pallone su elevatore; ex Filtro abbinamento polveri del tipo con portina a sbarramento, costituito da n.12 maniche del diametro da 120 mm e lunghezza 3.000, compreso di cassetto inferiore di raccolta polveri, piastra superiore con fasce porta maniche e carenatura in lamiera zincata; una valvola di deviazione a tre vie del diametro di 200 mm tipo asimmetrica, manuale, costruita in acciaio zincato a caldo di elevato spessore resistente all'usura; indicatori di condotte in acciaio zincato a caldo per immersione, della lunghezza di mt 72,00, diametro esterno 200 mm e spessore 30/10, senso di accuarri casse curve in ghisa da 45°, segmenti a gambo, anelli giunzione segmenti, sostegni sostantabili, lince unisce tubazioni, controventare di irrigidimento e materiale di fissaggio; due elevatore a tazze modello E/O T 180 altezza totale mt 30 + 50, portata 50 t/h con le stesse caratteristiche tecniche dell'elevatore a tazze già descritto in precedenza; n.2 passerella metallica atta al sostegno ed ispezione dei trasportatori a scario di carico, lunghezza totale mt 40,00, larghezza mt 1,50 e altezza mt 1,00, costruita in profilati di lamiera d'acciaio zincato bullonati con carinatura e battipiede a norma di legge, piano di camminamento in pannelli multiloro antiscivolo. Copertura in lamiera zincata, grucata, sovrapposizione sulle pareti laterali in pannelli di lamiera grecati e preverniciati in polveri ipsofiliche. La passerella è fornita dei vari accessori, n.2 supporti di sostegno passerella mod. 11- n.3 sostegni di sostegno passerella mod. 7- n.4 sostegni di sostegno passerella al silos mod 11- n.4 sostegni di sostegno passerella al silos mod.7 -mt 50 scaletta con guardineopie per l'accesso alla passerella e al portello di ispezione sul tetto del silos, costruita in profilati di acciaio zincato completa di staffe di fissaggio- n. bulloni intermedi di sosta costituito da profilati di acciaio zincato, sovrano, battipiede, piano di calcaccio in pannelli multiloro antiscivolo; n. 2 trasportatori a nastro per il carico del silos mod. TNA 400, lunga mt 18,00 e mt 22,00 di portata 50 t/h di prodotto con p.a. 0,78 t/m3 e umidità 15% con motore di kw 3. la struttura metallica è in acciaio zincato testata completa di gruppo di comando, trasmissione con pulegge e cinghie trapezoidali, tutto in gomma di resistenza idonea alla portata e alla lunghezza, con accessori composto da n.2 carrelli di carico laterale (ripper) con 6 micro nei vari punti di sosta e n. 2 motorizzazioni per carrelli, per lo spostamento con indicatore della posizione e limitari di spostamento; n.2 silos per lo stoccaggio dei cereali mod.F P 11/21 del diametro di 10 mt, altezza al cilindro mt 18,53, altezza totale mt 21,36, della capacità unitaria di mt 1.524,6, capacità totale mt 3.049,2 pari a 2.378 ton., completo di cilindro in lamiera ondulata in acciaio Fe eE 350 G, zincatura sordinimir 250 g/m2, sostegni esterni e porta di accesso. Il tetto in elementi trapezoidali profilati di acciaio Fe 250 G, svinco Sordinimir, inclinazione 31° portello di ispezione e cappello in acciaio, oltre la bulloneria , staffe di ancoraggio, con accessori composti da n.2 indicatori di massimo livello, costruiti per zona silos 5-9; n.3 silos per stoccaggio cereali mod. F P 7/22, diametro mt 8,57, altezza al cilindro mt 15,71, altezza totale mt 21,34, capacità unitaria 636,6 mc, capacità totale mt 1.909,8 pari a 1.490 T, complete di cilindro in lamiera ondulata di acciaio Fe E 350 G, zincatura sordinimir 350/mg, sostegni esterni a porta di accesso, tutto in elementi trapezoidali, profilati di acciaio Fe 350 G, zincato sordinimir, inclinazione 31° portello di ispezione e cappello in acciaio, oltre bulloneria staffe di supporto sostantari e altro. Misato di accessori costituiti di n.3 indicatori di massimo livello, costruiti per zona silos 5- 9; n.2 dispositivi di ventilazione a cassetto del tipo a pettine per i silos PP 11, sono costituiti da pannelli di lamiera zincata microstrutata di copertura delle cassette di distribuzione d'aria ricevute nella platea di fondazione ed il bacoparto stesso con ricambio al ventilatore; n. dispositivi di ventilazione a cassetto del tipo a C per i silos EP1, costituiti da pannelli di lamiera zincata microstrutata di copertura delle cassette di distribuzione d'aria ricevute nella platea di fondazione ed il bacoparto esterno con ricambio al ventilatore; un elettromotore rotolare sovrapposto per l'aspirazione di aria ambiente nel silos, mod. VC15 con motore di 7,5 kw, in cassa in lamiera d'acciaio verniciata di robusto spessore montata su carrello con ruote, ventola laterale ad elevato rendimento e ricambio in gomma al silos con fincine di fissaggio; un elevatore con rotolo tipo mobile edatibile al due modelli di silos atta per lo svuotamento con rotolo del cereale secco, con gruppo di motorizzazione centrale con cinghie di trasmissione, spirale su sfere in acciaio e croceca centrale di attacco; due trasportatori a nastro per lo scarico del silos, mod. TNA 40 lunghezza totale mt 24,00 ciascuno, portata 50 t/h di prodotto con p.a. 0,78 t/mc e umidità 15% azionato da un motore di potenza di kw 3,6. La struttura metallica in acciaio zincato testata completa di gruppo di comando, trasmissione con pulegge e cinghie trapezoidali, tutto in gomma di resistenza idonea alla portata e lunghezza, sistema di frenone a vite piede terminale, fornito di accessori costituiti da n.7 tramogge di alimentazione con arrende pneumatiche- n.5 scarichi periferici- n.3 tramogge di scarico terminali dei trasportatori; una centralina di controllo temperatura del cereale modello norme DM57 con locaso su quadro elettrico con selettore manuale di moda e punto sensitivo, scala di allarme e display digitale, completa di n.3 sonda termoresistenti lunghezza mt 21 con 7 punti sensitivi di rilevamento cad. e testata di sospensione; un quadro elettrico corredato per il comando e il controllo e protezione dei motori descritti in precedenza, è fermato da carpenteria in lamiera d'acciaio verniciato e completa di pannello sinistro in plexiglas visualizzante i cicli di lavorazione- interruttore azionatore generale - amperometro elettrodinamico con riduttore dicorrente- voltmetro e commutatore voltmetrico per la lettura della tensione- gruppi di inserzione diretta motori costituiti da lami tripolari, faciliti, costantari, celi termici con adeguate carceri di regolazione- gruppo trasformazione per circuiti ausiliari con faciliti di protezione - gruppo di polsanti per comando circuiti ed arresto di emergenza mediante pulsante a fungo - selettore di prova a fungo- selettore di prova manuale - pulsanti con ghiera di protezione contro autoaccensione inavvolatori - ausiliario di controllo dell'impianto più accessori di officina del quadro di comando. Il quadro è stato realizzato a norme CE ed è dotato di certificato di conformità; silos per la raccolta degli scarti di tipo quadrangolare realizzata in pannelli d'acciaio zincato con ruote inferiori per lo svuotamento totale dello stesso, composto da n. 4 gambe di sostegno con piastra e tirafondo di fissaggio al pavimento.

Al fini qualitativi e di una maggiore pulizia del prodotto da lavorare, la ditta Latella ha acquistato un filtro di aspirazione posto esternamente all'impianto di stoccaggio e un impianto di aspirazione polveri di marca "Cikr" posto sulle tramogge di scarico.

Nell'anno 2005 è stato approntato una modifica all'impianto di stoccaggio per poter gestire il carico e scarico del prodotto dai silos direttamente dall'ufficio. L'impianto è stato collegato telematicamente ai dei personal computer ai quali è stato installato un sistema hardware connesso che appone controllo e gestisce il carico e scarico del prodotto dai silos, contestualmente si è dovuto approntare anche una sostanziale modifica anche al quadro comandi dell'impianto.

L'impianto di stoccaggio è in un buono stato di manutenzione.

posto al piano terra e al piano rialzato per un'altezza di mt 1,80 dal piano di campagna, ad una altezza della piastra di calcestruzzo dove poggiano i silos mt 0,40.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria  
D/8, posto al piano T, - rendita: 9.256,00.

Coerenze: il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8,  
dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta  
Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificata nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "F", "S", "R" e "G"  
(Silos, Piastra, corte esclusiva e locale scarico). Negli accessori vengono riportati tutti i  
beni mobili pertinenti all'immobile oggetto della procedura.

- I.1. n. 2 Grigliato camionabile.:
  - I.2. n.2 Valvole per fosse di ricezione.:
  - I.3. n.1 elevatore a tazze mod. E/3 T. 180 altezza mt 17,00.:
  - I.4. n.1 Prepulitore ad aspirazione mod. PR/400.:
  - I.5. n.1 Filtro abbattimento polveri.:
  - I.6. n.1 Valvola di deviazione a tre vie.:
  - I.7. - Tubazioni di condotta diametro 200 lunghezza mt. 72,00.:
  - I.8. n.2 Elevatore a tazze.:
  - I.9. n.2 Passerella metallica mod B/T lunghezza totale mt 40,00.:
  - I.10. n.2 Trasportatore a nastro per il carico dei silos mod. TNA 400 n.1  
lungo mt.18,00 e n.1 lungo mt.22,00.:
  - I.11. n.2 Silos per lo staccaggio dei cereali mod FP 11/21, diametro mt. 10,  
altezza cilindro mt 18,53, altezza totale mt 21,36 capacità unitaria  
mc 1.524,60.:
  - I.12. n.3 Silos per lo staccaggio dei cereali mod. FP 7/22, diametro 6,37,  
altezza al cilindro mt. 19,71, altezza totale mt.21,34, capacità  
unitaria mc 636,60.:
  - I.13. n.2 Dispositivo di ventilazione a canaletta del tipo a pettine per i silos  
FP11.:
  - I.14. n.3 Dispositivo di ventilazione a canaletta per i silos FP7.:
  - I.15. n.1 Elettroventilatore radiale carellato.:
  - I.16. n.1 Estrattore cono residuo tipo mobile adattabile ai due modelli di  
silos, per i silos mod FP 11 e FP 7.:
  - I.17. n.2 Trasportatore a nastro per lo scarico dei silos, mod. TNA 40  
lunghezza singolo mt 24,00.:
  - I.18. n.1 Centralina di controllo temperatura del cereale modello termo  
DMS 7.:
  - I.19. n.1 Quadro elettrico corredato.:
  - I.20. n.1 Silos per la raccolta degli scarti.:
  - I.21. n.1 Filtro elettroventilatore per grano posto all'esterno  
dell'impianto:
  - I.22. n.1 Impianto di aspirazione polveri di marca "Cilce".:
  - I.23. Sistema Hardware remoto + adeguamento quadro comandi al  
sistema, fornito dalla ditta "CDG" di Ciampini Davide.:
- J. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Muro di recinzione sito in Casalvecchio di  
Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Composto da un muro in cemento armato di altezza variabile da mt. 1,00 a 6,00 e di  
spessore di ca mt. 0,30. Il muro perimetra tutto il complesso immobiliare.  
Il muro di recinzione si completa con due ingressi dell'ampiezza di metri 8,00. I due  
ingressi sono muniti di cancello in ferro, di cui uno con apertura automatica  
telecomandata a distanza.  
Il muro posto al piano terra ad una altezza variabile sviluppa una superficie lorda  
complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 259,00.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria  
D/8, posto al piano T, - rendita: 9.256,00.

Coerenze: recinzione costituita da muretto in cemento armato sormontata struttura  
metallica. Il muretto di altezza variabile circonda l'intero immobile costituente l'attività  
aziendale della ditta

Note: Identificata nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "T"  
(Recinzione/muro di contenimento in cemento armato di altezza variabile da metri 1,00 a  
circa mt. 6,00). Negli accessori vengono riportati tutti i beni mobili pertinenti  
all'immobile oggetto della procedura.

- J.1. Cancelli scorrevoli con apertura e chiusura telecomandata a distanza  
della lunghezza di mt. 8,00.;
- J.2. Cancelli scorrevoli con apertura e chiusura manuale della lunghezza  
di mt. 8,00.;

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: periferica zona "D" artigianale con annessa residenza (normale)  
a traffico locale
- Servizi della zona: ().  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e  
secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, i principali centri limitrofi sono Casalnuovo  
Monterotaro e Casalvecchio di Puglia.
- Collegamenti pubblici (km): Strada provinciale n.11, che porta a Torremaggiore (FG).

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla società \_\_\_\_\_ con sede in Guglionesi (CB) alla Via Sicilia snc avente codice  
fiscale n. \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante signor \_\_\_\_\_ in  
qualità di conduttore in forza di un contratto di affitto del tipo 8+8 per l'importo di € 18.000,00  
annue stipulato in data 03/06/09 con scadenza in 02/06/25, registrato all'Agenzia delle Entrate di  
Termoli (CB) in data 09/06/09 ai nn. di prot.2009012729 e progressivo n. 2009004091. Il  
contratto è stato stipulato in data antecedente il fallimento.

Il contratto di affitto viene stipulato con la ditta \_\_\_\_\_ con sede in  
Casalnuovo Monterotaro (FG) al \_\_\_\_\_ proprietaria del compendio  
immobiliare composto da un complesso produttivo-commerciale, con annesso fabbricato  
residenziale della superficie recintata di mq 4.040 e la società \_\_\_\_\_. Il complesso  
immobiliare è composto da: 1) Capannone utilizzato dalla Ditta locatrice per la selezione e la  
cernitura delle sementi, completo di impianti di lavorazione; 2) Capannone di recente costruzione  
per il deposito di merci; 3) n. 6 Silos (di cui: n.3 da q.li 5.000, n.1 da q.li 11.000, n.1 da q.li  
10.000, n.1 da q.li 1.000) destinati allo stoccaggio dei cereali completi di tramoggia e locale  
quadri elettrici e di comando. Un sistema Hardware remoto per la gestione di carico e scarico dei  
cereali dai silos; 4) Pesa a ponte con sistema elettronica con annesso locale pesa e cabina  
elettrica; 5) Piazzale di pertinenza dell'unità produttiva-commerciale identificata catastalmente  
come corte dell'unità immobiliare; 6) Fabbricato residenziale costituito da un piano terra e  
relativo piano ammezzato al foglio 27 p.la n.263 sub.6, Cat. D/8, piano terra al foglio 27, p.la  
271 sub.5 Cat. A/3 e sub 6 Cat. C/2, vano scala al foglio 27 p.la 263 sub 1.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
  - 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*
  - 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*
  - 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*
  - 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:
- 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura



4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (in corso di cancellazione) derivante da concessione a garanzia di un mutuo a favore di **BANCA POPOLARE DAUNA SOC. COOP. A.R.L. IN SAN PAOLO DI CIVITATE**, contro \_\_\_\_\_, a firma di del Notaio Cassano Lorenzo in San Severo in data 15/06/01 ai nn. Repertorio 103170 registrato all'Ufficio del Registro di San Severo in data 26/06/01 ai nn. 201 Mod. 2E

importo ipoteca: lire 180.000.000

importo capitale: lire 90.000.000

La formalità d'iscrizione n.210 del Registro Particolare e n.8402 del Registro Generale, riportante i dati relativi all'ipoteca, viene annotata di "Cancellazione Totale". Annotazione n.537 del 07/08/2001..

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di **ISTITUTO NAZIONALE DI CREDITO AGRARIO S.P.A. IN FIRENZE (FI), CODICE FISCALE 00658040480**, contro \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

**Casalnuovo Monterotaro (FG), codice fiscale n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_**  
**nata a Casalnuovo Monterotaro (FG) il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_**

A firma del Notaio Cassano Enrico codice fiscale n.CSSNRC 23S02 D6431, con sede in Torremaggiore (FG) in data 22/05/98 ai nn. di Repertorio 212460/32126. Iscritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 30/05/98 ai nn. 436 del Registro Particolare e n. 3581 del Registro Generale.

importo ipoteca: € 129.114,22

importo capitale: € 51.645,69

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di **ISTITUTO NAZIONALE DI CREDITO AGRARIO S.P.A. IN FIRENZE (FI) CODICE FISCALE 00658040480**, contro \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

**Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_**  
**nata a Casalnuovo Monterotaro (FG) il \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_**

**nata a Casalnuovo Monterotaro \_\_\_\_\_ codice fiscale n. \_\_\_\_\_**  
A firma del Notaio

Cassano Lorenzo codice fiscale n.CSSLNZ49D18I158M, con sede in San Severo (FG) in data 25/05/01 ai nn. di Repertorio 102694/21658. Iscritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 09/06/01 ai nn. 469 del Registro Particolare e n. 5231 del Registro Generale.

importo ipoteca: € 516.456,90

importo capitale: € 258.228,45

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di **MPS BANCA PER L'IMPRESA S.P.A. IN FIRENZE (FI) CODICE FISCALE 00816350482**, contro \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

**Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_**  
**Casalnuovo Monterotaro (FG) il \_\_\_\_\_ codice fiscale n. \_\_\_\_\_**

**nata a Casalnuovo Monterotaro \_\_\_\_\_ codice fiscale n. \_\_\_\_\_**  
(FG) il \_\_\_\_\_ codice fiscale n. \_\_\_\_\_ A firma del Notaio

Cassano Lorenzo codice fiscale n.CSSLNZ49D18I158M, con sede in San Severo (FG) in data 28/06/05 ai nn. di Repertorio 129406/30432. Iscritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 12/07/05 ai nn. 967 del Registro Particolare e n.5816 del Registro Generale.

importo ipoteca: € 720.000,00

importo capitale: € 1.440.000,00

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Sentenza di fallimento derivante da: Sentenza di Fallimento nei confronti di \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.33, in persona degli amministratori \_\_\_\_\_, nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ depositato in cancelleria del Tribunale di Lucera in data 30/06/2010. A favore di: Fallimento della \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_ Contro: S.R.L., con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_. A firma del Giudice della procedura Dott. Marco Giacomo Ferrucci in data 30/06/10 ai nn. 335/2010 Reg. Sentenze; n.180/2010 Reg. Cancelleria; n.472/2010 Reg. Repertorio; n.5/2010 Reg. Fallimentare; n.71/2010 Mod.2/A. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 29/09/11 ai nn. 8221 di Registro Generale e al n.6266 del Registro Particolare. - Il Giudice delegato della procedura è il dott. Marco Giacomo Ferruci, curatore della procedura è il Dott. Vincenzo Tosiani.

Sentenza di fallimento (integrazione della trascrizione eseguita in data 29/09/2011 ai nn.8221 del R.G. e 6266 R.P., derivante dalla Sentenza di Fallimento nei confronti di \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.33, in persona degli amministratori \_\_\_\_\_, nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il 14/03/1958, depositato in cancelleria del Tribunale di Lucera in data 30/06/2010. A favore di: Fallimento della \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_ Contro S.R.L., con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_. A firma di Giudice della procedura Dott. Marco Giacomo Ferrucci in data 30/06/10 ai nn. 335/2010 Reg. Sentenze; n.180/2010 Reg. Cancelleria; n.472/2010 Reg. Repertorio; n.5/2010 Reg. Fallimentare; n.71/2010 Mod.2/A. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 20/03/12 ai nn. 2202 di Registro Generale e al n.1804 del Registro Particolare. - Il Giudice delegato della procedura è il dott. Marco Giacomo Ferruci, curatore della procedura è il Dott. Vincenzo Tosiani.

La presente formalità è in rettifica ed integrazione della trascrizione eseguita in data 29/09/2011 ai nn.8221 R.G. e 6266 R.P. in quanto oltre alle 5 unità immobiliari già indicate nella precedente nota sono state rinvenute altre unità immobiliari.

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

#### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: L'appartamento posta al piano terra è carente del certificato di agibilità, regolarizzabili mediante Richiesta da effettuare presso L'Ufficio Tecnico del comune di Casalvecchio allegando tutta la documentazione necessaria secondo quando dettato dal D.P.R. 380/2001 (Testo Unico sull'Edilizia).

Riferito limitatamente a: il giudizio è riferito solo ad una porzione del lotto in particolare all'appartamento.

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1 Attuali proprietari:

con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG), al Viale XXIV maggio, n.53, codice fiscale n. . Proprietario dal 21/02/94 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Enrico Cassano in Torremaggiore (FG) in data 03/02/94 ai nn. Repertorio n.197300 Raccolta n.28512. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di foggia, sezione distaccata di Lucera in data 21/02/94 ai nn. 1328 del Registro Generale e n.1111 del Registro Particolare. L'atto si riferisce anche ad altri immobili che non fanno parte della procedura fallimentare.

(Rettifica Atto) | con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG), al Viale XXIV maggio, n.53, codice fiscale n. . Proprietario dal 21/02/94 ad oggi in forza di RETTIFICA atto di compravendita a firma del Notaio Enrico Cassano in Torremaggiore (FG) in data 03/02/94 ai nn. Repertorio n.197300 Raccolta n.28512. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di foggia, sezione distaccata di Lucera in data 04/03/94 ai nn. 1612 del Registro Generale e n.1330 del Registro Particolare. Nell'atto si rettifica il catasto terreni e non il catasto urbano.

(Rettifica Atto) con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG), al Viale XXIV maggio, n.53, codice fiscale n. Proprietario dal 21/02/94 ad oggi in forza di RETTIFICA atto di compravendita a firma di del Notaio Enrico Cassano in Torremaggiore (FG) in data 03/02/94 ai nn. Repertorio n.197300 Raccolta n.28512. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di foggia, sezione distaccata di Lucera in data 11/03/94 ai nn. 1494 del Registro Generale e n.1817. Nell'atto si rettifica il catasto terreni e non il catasto urbano.

con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG), al Viale XXIV maggio, n.53, codice fiscale n.02005840711. Proprietario dal 21/02/94 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di del Notaio Enrico Cassano in Torremaggiore (FG) in data 22/10/97 ai nn. Repertorio n.209930 Raccolta n.28512. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di foggia, sezione distaccata di Lucera in data 14/11/97 ai nn. 8402 del Registro Generale e n.6936 del Registro Particolare. L'atto si riferisce anche ad altri immobili che non fanno parte della procedura fallimentare.

## 6.2 Precedenti proprietari:

il codice fiscale . Proprietari da data antecedente il ventennio al 03/02/94 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Rizzo Corallo in data 17/02/81 ai nn. in data 7/11/1983 e in data 15/03/1985

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. Pratica edilizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalvecchio di Puglia per lavori di costruzione fabbricato rurale e deposito attrezzi agricoli, da realizzarsi sul terreno appartenente al comune di Casalvecchio di Puglia al foglio n.27, mappale n.220, 221, 222 e 223. intestata a alla ditta:

con codice fiscale: . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/06/86- n. prot. n.8/1986 l'agibilità è stata rilasciata in data 23/04/04- n. prot. 2942 del Comune di Casalvecchio di Puglia L'agibilità è stata rilasciata solo per gli immobili posti nel Comune di Casalvecchio alla contrada "Santa Lucia", identificati catastalmente nel foglio 27 , mappale n.271 sub. 6 Cat. C/2 mq 68 e mappale n.263 sub.6, Cat. D/8.

Riferito limitatamente: la pratica edilizia si riferisce solo ad una porzione del lotto relativa ai fabbricati posti al piano terra distinti catastalmente: a) foglio 27 p.la 263 sub 6 Cat D/8, piano terra e relativo piano ammezzato; b) foglio 27 p.la 271 sub 5 Cat A/3, piano terra abitazione di tipo economico; c) foglio 27 p.la 271 sub 6 Cat C/2 magazzino/deposito; d) foglio 27 p.la 263 sub 1 vano scala.



**P.E. n. (1) Pratica Edilizia rilasciata dal Comune di Casalvecchio di Puglia (FG) e successive varianti per lavori di realizzazione di un Impianto per la selezione del grano duro presso la sede aziendale\*. Intestata a \_\_\_\_\_, Viale XXIV maggio n.53 Casalnuovo Monterotaro (FG). Concessione Edilizia presentata in data 01/04/97- n. prot. 2114/97 rilasciata in data 23/02/00- n. prot. 03/2000 (1) A tale pratica edilizia e susseguita una Concessione edilizia in variante n.14/2000.**

\* L'opera progettata, prenderà la destinazione d'uso: Silos per lo staccaggio e linea di selezione sementi.

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda l'impianto per la selezione sementi e i Silos di stoccaggio

**P.E. n. Pratica Edilizia rilasciata dal Comune di Casalvecchio di Puglia (FG) per lavori di realizzazione di un Impianto per la selezione del grano duro presso la sede aziendale\*. Intestata a \_\_\_\_\_, Viale XXIV maggio n.53 Casalnuovo Monterotaro (FG). Variante alla Concessione Edilizia n.03/2000 presentata in data 01/04/00- n. prot. 1363/2000, rilasciata in data 19/09/00- n. prot. 14/2000, l'agibilità è stata rilasciata in data 13/04/01- n. prot. 1571/2001 \* L'opera progettata, prenderà la destinazione d'uso: Silos per lo staccaggio e linea di selezione sementi.**

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda l'impianto per la selezione sementi e i Silos di stoccaggio

**P.E. n. Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Casalvecchio per lavori di Progettazione e realizzazione impianto di selezione grano duro intestata a L.R. n.3/98 artt. 4 e 6. Approvazione progetto per la realizzazione impianto di selezione grano duro- Adozione variante P.R.G. - Approvazione schema di convenzione - Ditta \_\_\_\_\_ tra Consiglio Comunale presentata in data 01/04/12- n. prot. 1363 d \_\_\_\_\_ rilasciata in data 05/06/00- n. prot. 20 del Reg. delle Delibere del Consiglio Comunali \_\_\_\_\_**

Riferito limitatamente a: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda l'impianto per la selezione sementi e i Silos di stoccaggio

**P.E. n. Convenzione tra il Comune di Casalvecchio e la Ditta \_\_\_\_\_ per lavori di Realizzazione di un impianto produttivo e di attrezzature per la selezione del grano duro, ubicato nel comune di Casalvecchio di Puglia al foglio n. 27 p.lle n. 265, 274, 277, 279, 222, 271, 263, 273, 276. Convenzione relativa al progetto di un impianto produttivo di attrezzature per la selezione del grano duro; tipizzazione dell'area individuata al Foglio 27 p.lle 265, 274, 277, 279, 222, 271, 263, 273, 276 del N.C.T. del comune di Casalveccio di Puglia a zona "D". Convenzione tra il Comune di Casalvecchio di Puglia e la ditta \_\_\_\_\_ rilasciata in data 08/09/00- n. prot. di Rep. n.1757 del 08/09/2000 registrato all'Ufficio del registro di Foggia al n.1265 in data 20/09/2000; allegato alla Concessione Edilizia n.14 del19/09/2000. Si fa presente che la Concessione edilizia n. 14 del 19/09/2000 è stata rilasciata anche per le particelle n.304, 305, 308 e 307, non incluse nella convenzione e parte integrante dell'intero lotto produttivo.**

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda l'impianto per la selezione sementi e i Silos di stoccaggio.

**P.E. n. Pratica edilizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalvecchio di Puglia per lavori di costruzione di una tettoia in lamiera zincata all'impianto produttivo per la selezione di grano duro. Intestata ai germani \_\_\_\_\_ residente a Casalnuovo Monterotaro in viale XXXIV maggio n.53 CF: \_\_\_\_\_ residente in Casalnuovo Monterotaro in c.da Sterparapiana n.15 CF: \_\_\_\_\_ in qualità di proprietari e legali rappresentanti della ditta \_\_\_\_\_ Permessi di Costruire n.05/2005 rilasciato in data 18/03/05- n. prot. n.1415/2005.**

Riferito limitatamente: La pratica edilizia si riferisce solo ad una porzione del lotto relativa al capannone comprendente il locale deposito e tramogge per l'impianto produttivo per la selezione del grano duro, distinti catastalmente al foglio 27 p.la 265, 274, 277, 279, 222, 271, 263, 273, 276.

**Descrizione appartamento di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un ingresso con pianerottolo e scalinata. Dalla scalinata che permette l'accesso ai piani superiori si accede anche ad un deposito ripostiglio, dal pianerottolo dell'ingresso si accede all'appartamento composto da una cucina- soggiorno, un corridoio che permette l'accesso alla camera da letto, ad una cameretta, al bagno e ad una piccolo deposito/ripostiglio seminterrato. L'immobile è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **104,40**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 271 subalterno 8, categoria A/3, classe 1, composto da vani 4,5 vani, posto al piano Terra, - rendita: Euro 278,89.

Coerenze: L'appartamento è posto all'interno dell'area costituente il complesso produttivo e confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

L'edificio è stato costruito nel 1987 con la concessione edilizia n.8 del 1986..

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 19 di interno, ha un'altezza interna di circa mt 2,83.

L'appartamento è fornito di Certificazione Energetica allegata alla relazione di stima

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Ingresso e vano scala	Sup. reale lorda	11,15	0,50	5,57
	Sup. reale netta	8,65	0,50	4,32
	Volume reale	29,66	1,00	29,66
Ripostiglio/deposito al piano rialzato di pertinenza dell'abitazione, con accesso da vano scala comune.	Sup. reale lorda	12,80	1,00	12,80
	Sup. reale netta	10,30	1,00	10,30
	Volume reale	28,80	1,00	28,80
WC	Sup. reale lorda	4,40	1,00	4,40
	Sup. reale netta	3,05	1,00	3,05
	Volume reale	12,45	1,00	12,45
Camera da letto	Sup. reale lorda	16,35	1,00	16,35
	Sup. reale netta	14,15	1,00	14,15
	Volume reale	46,27	1,00	46,27
Camera 2	Sup. reale lorda	10,35	1,00	10,35
	Sup. reale netta	9,30	1,00	9,30
	Volume reale	29,29	1,00	29,29
Cucina/Soggiorno	Sup. reale lorda	23,90	1,00	23,90
	Sup. reale netta	20,85	1,00	20,85
	Volume reale	67,64	1,00	67,64
Corridoio/disimpegno	Sup. reale lorda	8,60	1,00	8,60
	Sup. reale netta	7,40	1,00	7,40
	Volume reale	24,34	1,00	24,34
Ripostiglio seminterrato con accesso dal corridoio.	Sup. reale lorda	16,85	1,00	16,85
	Sup. reale netta	13,60	1,00	13,60
	Volume reale	33,70	1,00	33,70
	Sup. reale lorda	<b>104,40</b>		<b>98,83</b>
	Sup. reale netta	<b>87,30</b>		<b>82,98</b>
	Volume reale	<b>272,15</b>		<b>272,15</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Giudice Dr. Gianfranco Piazzentino

Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani

Perito: Perito Antonio Nicola Vocino



<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	condizioni: assenti.
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo Poroton, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonacati al rustico, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle in pietra di Apricena, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	posizione: interna, rivestimento: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<b>Impianti:</b>	
<i>Antenna collettiva:</i>	tipologia: rettilinea, condizioni: buone.
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: buona, condizioni: buone.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
<i>Telefonico:</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone.
<i>Termico:</i>	tipologia: centralizzato, alimentazione: gasolio, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

#### Accessori:

#### Descrizione **Locale commerciale e ufficio** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un Locale commerciale e ufficio sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un ingresso adibito a locale vendita, da un locale adibito a deposito e servizi (WC), da un locale adibito ad ufficio e un annesso piano ammezzato anch'esso adibito ad ufficio, inoltre dal locale vendita si accede ad un locale deposito/magazzino posto al piano terra. L'immobile sviluppa una superficie complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 198,15.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.

Coerenze: Il locale commerciale/ufficio è parte integrante del complesso produttivo. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta.

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "P" (locale vendita a PT).

L'edificio è stato costruito nel nel 1986 con la concessione edilizia n.8 del 1986..



L'unità immobiliare è identificata con il numero civico n.11 e 13 di interno, ha un'altezza interna di circa mt 4,20 per i locali adibiti a vendita e deposito; mt. 1,90 per i locali al piano ammezzato adibito ad ufficio; mt.1,92 per il ripostiglio e bagno posto sotto il piano ammezzato adibito ad ufficio. L'immobile in questione è stato accatastato comprendendo oltre ai locali oggetto del fallimento anche un piccolo deposito posto sotto la scalinata che porta al primo e secondo piano del fabbricato e il vano scala in comune con i proprietari dei piani superiori.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Vano scala	Sup. reale lorda	11,10	0,30	3,33
	Sup. reale netta	8,65	0,30	2,59
	Volume reale	29,53	1,00	29,53
Deposito al piano seminterrato, con accesso dal portone di ingresso agli appartamenti posti al primo e secondo del fabbricato.	Sup. reale lorda	16,60	1,00	16,60
	Sup. reale netta	13,60	1,00	13,60
	Volume reale	39,18	1,00	39,18
Deposito/magazzino	Sup. reale lorda	63,55	1,00	63,55
	Sup. reale netta	56,50	1,00	56,50
	Volume reale	266,91	1,00	266,91
Locale vendita	Sup. reale lorda	36,55	1,00	36,55
	Sup. reale netta	31,85	1,00	31,85
	Volume reale	153,51	1,00	153,51
Deposito al piano terra a destra sotto il piano ammezzato	Sup. reale lorda	14,50	0,50	7,25
	Sup. reale netta	12,70	0,50	6,35
	Volume reale	27,55	0,50	13,77
Deposito al piano terra posto a sinistra sotto il piano ammezzato	Sup. reale lorda	9,50	0,50	4,75
	Sup. reale netta	7,80	0,50	3,90
	Volume reale	18,05	0,50	9,02
Bagno di servizio	Sup. reale lorda	4,65	1,00	4,65
	Sup. reale netta	3,05	1,00	3,05
	Volume reale	8,84	1,00	8,84
Ufficio piano ammezzato	Sup. reale lorda	28,90	0,50	14,45
	Sup. reale netta	24,55	0,50	12,27
	Volume reale	60,69	0,50	30,34
Deposito al piano rialzato con accesso dal portone di ingresso agli appartamenti posti al primo e secondo del fabbricato.	Sup. reale lorda	12,80	1,00	12,80
	Sup. reale netta	10,30	1,00	10,30
	Volume reale	28,80	1,00	28,80
	Sup. reale lorda	198,15		163,93
	Sup. reale netta	169,09		140,42
	Volume reale	633,06		579,91

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

Giudice Dr. Gianfranco Piacentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Vocino

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: alluminio e vetro, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo Poroton, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonacati al rustico, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle in pietra di Apricena, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: il portone di ingresso al locale vendita e uffici è a doppia anta a battente, materiale: ferro e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<i>Scale:</i>	posizione: interna, rivestimento: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: il portone di ingresso al locale deposito/magazzino è a doppia anta a battente, materiale: ferro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<b>Impianti:</b>	
<i>Citofonico:</i>	condizioni: assente.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: buona, condizioni: buone, conformità: con certificato di collaudo.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: con certificato di collaudo.
<i>Istrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone.
<i>Telefonico:</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, diffusori: termoconvettori, condizioni: buone.

#### Accessori: beni mobili

- B.1. Personal computer IBM M50 P4 comprensivo di monitor più accessori e stampante: € 2.000,00
- B.2. Macchina analisi proteine di marca "Cropscan" 2000B/9 S con relativi accessori: € 7.747,00
- B.3. Personal computer NETV M41 (IMB Netvista) comprensivo di monitor accessori, stampante laser di marca "Kriocera" e scanner di marca "Canon".: € 2.380,00
- B.4. Fotocopiatore di marca "Canon" modello IR-2018: € 750,00

#### Descrizione **Locale deposito** di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un Locale deposito sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un locale adibito a deposito mezzi tecnici utilizzati in agricoltura e anche come autorimessa mezzi agricoli, posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 65,35.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 271 subalterno 7, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.

Coerenze: Il locale commerciale è parte integrante del complesso produttivo. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "O" (Deposito a PT).

L'edificio è stato costruito nel 1987 con la concessione edilizia n.8 del 1986..

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 4,25.



L'immobile in questione è stato accatastato comprendendo oltre ai locali oggetto del fallimento anche un piccolo deposito posto sotto la scalinata che porta al primo e secondo piano del fabbricato e il vano scala in comune con i proprietari dei piani superiori.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Deposito	Sup. reale lorda	65,35	1,00	65,35
	Sup. reale netta	57,65	1,00	57,65
	Volume reale	277,74	1,00	277,74
Soppalco deposito	Sup. reale lorda	64,25	0,20	12,85
	Sup. reale netta	58,80	0,20	11,76
	Volume reale	77,10	0,20	15,42
	Sup. reale lorda	129,60		78,20
	Sup. reale netta	116,45		69,41
	Volume reale	354,84		293,16

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: ferro e vetro, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di elementi tipo Poroton, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonacati al rustico, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: mattonelle in pietra di Apricena, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: battuto di cemento, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

##### Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: con certificato di collaudo.
-------------------	--

##### Accessori:

#### Descrizione **Locale pesa a ponte e cabina elettrica** di cui al punto **D**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale pesa a ponte e cabina elettrica sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da locale pesa con annessa cabina elettrica, esternamente al locale vi è la pesa a ponte di lunghezza 9 metri. Attualmente il locale pesa non viene più utilizzato in quanto gli strumenti elettronici e gli accessori annessi alla pesa sono posti nel locale ufficio commerciale. L'immobile è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 8,90.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T.

Coerenze: Il locale pesa è posto all'interno del piazzale ed è parte integrante del complesso produttivo. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "A" e "B" (locale pesa e pesa a ponte a PT).

L'edificio è stato costruito nel 2000/2001.

Giudice Dr. Gianfranco Piscentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Vocino



L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa il locale pesa è alto mt 2,40 all'ingresso e mt 2,10 sul lato opposto; la cabina elettrica è alta mt 1,90 e 1,75..

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Locale pesa	Sup. reale lorda	6,65	1,00	6,65
	Sup. reale netta	5,20	1,00	5,20
	Volume reale	14,96	1,00	14,96
Cabina elettrica	Sup. reale lorda	2,25	1,00	2,25
	Sup. reale netta	1,30	1,00	1,30
	Volume reale	4,05	1,00	4,05
Postazione Pesa	Sup. reale lorda	27,00	1,00	27,00
	Sup. reale lorda	<b>35,90</b>		<b>35,90</b>
	Sup. reale netta	<b>6,50</b>		<b>6,50</b>
	Volume reale	<b>19,01</b>		<b>19,01</b>

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Trevi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infilssi esterni:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.
<i>Infilssi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: ferro, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonacati al rustico, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: calcestruzzo, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: battuto di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, accessori: senza maniglione antipánico, condizioni: sufficienti.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: sufficienti.

##### Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: con certificato di collaudo.
-------------------	--

#### Accessori: beni mobili

**D.1. Pesa a ponte da 30 Ton. con apparecchio pesatore a orologeria ed accessori monitor di lettura e stampante ad aghi-ripetitore:€ 6.000,00**

<i>Pesa autocarri:</i>	tipologia: elettronica, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
------------------------	--

#### Descrizione terreno artigianale con residenza di cui al punto E

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Superficie complessiva di circa mq 1.550,00.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8.

Coerenze: Il piazzale è parte integrante dell'attività logistica e operativa aziendale. Attualmente tutta l'area di manovra è costituita da una superficie di circa 1.550 metri quadri, sottratta all'intera superficie aziendale di mq 4.040 su cui è stato realizzato il progetto dell'impianto. L'area di manovra (o corte esclusiva) è posta nella parte antistante del complesso produttivo e aderente alla via Rossetti da dove si accede all'azienda. All'interno di quest'area vi è la pesa elettronica con annesso locale e cabina elettrica. L'intera superficie aziendale e ivi compresa quella del piazzale, è tutta recintata con un muro in calcestruzzo. Confina a Nord con la strada comunale denominata Via Rossetti, ad Est con particella n.311, ad Sud con p.lla 310 e 309 e a Ovest con p.lle n.300 e 301 di altri proprietari.

Note: Identificata sulla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "R" (corte esclusiva a PT).

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, l'area risulta tipizzata ai sensi del combinato disposto degli art. 4 e 6 della L.R. n.3/98 e successive modifiche ed integrazioni con delibera di approvazione del progetto di "Realizzazione impianto di selezione grano duro" e adozione di variante al P.R.G. n.20 dd. 04/06/2000 e n.26 del 30/06/2000. l'immobile è identificato nella zona "D" Artigianale con residenza.

Norme tecniche ed indici: La zona "D" Artigianale con residenza è caratterizzata nell'aver un indice di F. T.: di 1,35 mc/mq; indice medio di F.F.: 1,60 mc/mq; superficie minima del lotto artigianale: 1,500; un rapporto di copertura: 40%; altezza max: ml 7,50; detta altezza può essere superata solo con volumi tecnici con i camini e con costruzioni speciali; numero massimo di piani: 2 (due); distanza tra i capannoni artigianali: minimo assoluto ml. 16,00; distanza tra gli altri edifici: minimo assoluto ml 10,00; distanza dei capannoni artigianali dai confini, minimo assoluto ml 8,00; distanza degli altri edifici dai confini: minimo assoluto ml. 5,00; distanza dal ciglio stradale: minimo assoluto ml. 10,00; spazi pubblici riservati alle attività collettive: 15% dell'intera superficie utile della zona.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
piazzale di manovra	Sup. reale lorda	1.550,00	1,00	1.550,00
	Sup. reale netta	1.550,00	1,00	1.550,00
	Sup. reale lorda	1.550,00		1.550,00
	Sup. reale netta	1.550,00		1.550,00

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:*

tipologia: massicciata in platea, materiale: pietrisco calcareo per massicciata stradale con misto granulare stabilizzato, condizioni: buone.

*Copertura:*

tipologia: con tappeto bituminoso, materiale: Conglomerato bituminoso per strato di collegamento costituito da graniglia conglomerato a caldo con bitume puro., condizioni: buone.

#### Accessori:

#### Descrizione terreno artigianale con residenza di cui al punto F

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Superficie complessiva di circa mq 725.

Identificato in catasto:



- terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 265 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.03.26, - reddito agrario: Euro 1,01, - reddito domenicale: Euro 1,85.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest con la particella n.300 di altro proprietario, a Sud ed a Est con proprietà
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 274 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.60, - reddito agrario: Euro 0,19, - reddito domenicale: Euro 0,34.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud ed a Est con proprietà
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 277 qualità seminativo-arboreo, classe 2, superficie catastale 0.01.25, - reddito agrario: Euro 0,39, - reddito domenicale: Euro 0,65.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud ed a Est con proprietà
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 279 qualità seminativo-arboreo, classe 2, superficie catastale 0.00.62, - reddito agrario: Euro 0,19, - reddito domenicale: Euro 0,32.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte antistante il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del cancello di ingresso e adiacente alla via Rossetti. Confina a Nord con la Via Rossetti (ex strada vicinale dei Carri); ad Ovest, a Sud con proprietà e ad Est con p.lla 311 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 304 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.01.08, - reddito agrario: Euro 0,33, - reddito domenicale: Euro 0,61.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord con proprietà ; ad Ovest con p.lla 301 di altro proprietario, a Sud con p.lla 309 di altro proprietario e p.lla 305 di Proprietà ; ad Est con proprietà
  - terreni: intestata a I \_\_\_\_\_ r.l. con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 305 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.09, - reddito agrario: Euro 0,03, - reddito domenicale: Euro 0,05.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord con proprietà ; ad Ovest con p.lla 302 di altro proprietario, a Sud con p.lla 387 di altro proprietario e ad Est con p.lla 308 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 326 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.26, - reddito agrario: Euro 0,08, - reddito domenicale: Euro 0,15.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord, ad Ovest e a Sud con proprietà ad Est con p.lla 310 di altro proprietario.
  - terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. foglio 27 mappale 307 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 0.00.09, - reddito agrario: Euro 0,03, - reddito domenicale: Euro 0,05.  
Coerenze: La particella di terreno è posta nella parte posteriore il piazzale del complesso produttivo in corrispondenza del muro di cinta aziendale. Confina a Nord, ad Ovest con proprietà ; a Sud e a Est con p.lla 309 di altro proprietario.
- Il terreno ha una forma regolare, una orografia pianeggiante



Questo corpo comprende delle superfici di terreno appartenenti al lotto.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Approvato ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 6 della L.R. n.3 del 20 gennaio 1998 e successive modifiche ed integrazioni, con delibera di C.C. n.26 del 30 giugno 2000 di approvazione della variante al P.R.G. zona "D", l'immobile è identificato nella zona "D" - artigianale con residenza

Norme tecniche ed indici: Zona "D" artigianale con residenze, indice di F. t.:1,35 mc/mq; indice medio di f.f.: 1,60 mc/mq; superficie minima del lotto artigianale; 1.500; rapporto di copertura: 40%; altezza max: ml 7,50; detta altezza può essere superata solo con i volumi tecnici, con i camini e con le costruzioni speciali; numero massimo di piani; 2 (due); distanza tra i capannoni artigianali: minimo assoluto ml 16,00; distanza tra gli altri edifici: minimo assoluto ml 10,00; distanza dei capannoni artigianali dai confini min. assoluto ml 8,00; distanza degli altri edifici dai confini: min assoluto ml 5,00; distanza dal ciglio stradale: minimo assoluto ml 10,00; spazi pubblici riservati alle attività collettive: 15% dell'intera superficie utile della zona.

Le norme tecniche e indici sono riportate nella convenzione tra il Comune di Casalvecchio di Puglia e la ditta e nella concessione edilizia rilasciata alla ditta

L'area risulta ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 6 della L.R. n.3/98 e successive modifiche ed integrazioni con delibera di approvazione del progetto di "Realizzazione di impianto di selezione grano duro" a adozione di variante al P.R.G. n. 20 del 04/06/2000 e n.26 del 30/06/2000.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	326,00	1,00	326,00
	Sup. reale lorda	60,00	1,00	60,00
	Sup. reale lorda	125,00	1,00	125,00
	Sup. reale lorda	62,00	1,00	62,00
	Sup. reale lorda	108,00	1,00	108,00
	Sup. reale lorda	9,00	1,00	9,00
	Sup. reale lorda	26,00	1,00	26,00
	Sup. reale lorda	9,00	1,00	9,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>725,00</b>		<b>725,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **capannone industriale per la selezione e cernitura cereali** di cui al punto **G**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannone industriale per la selezione e cernitura cereali sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un capannone utilizzato per l'attività produttiva atta alla selezione delle sementi. Per una comoda operatività della struttura, il capannone è stato diviso in due parti, una parte di superficie più grande è stato adibito a locale per la lavorazione, cernitura, selezione sementi di cereali e deposito delle materie prime; un'altra parte di superficie più piccola è stata adibita a deposito del prodotto finito, i due locali sono comunicanti tra di loro.

Il capannone nel suo insieme è stato edificato partendo da una struttura già esistente che riguarda un il corpo di fabbrica più piccolo attaccato al fabbricato adiacente, destinato a deposito e vendita cereali, quindi da questa struttura è stata dapprima strutturata una tettoia adibita al deposito dei prodotti agricoli, chiusa su tre lati e aperta totalmente solo su un lato tale da consentire il libero accesso dei mezzi. Successivamente, essendo l'immobile costruito senza Concessione edilizia, in data 28/02/1995 prot. n.1006 è stata presentata l'istanza di sanatoria al Comune di Casavecchio di Puglia, la pratica si è conclusa con il rilascio della Concessione in Sanatoria in data 12/12/1997 registrato come: Pratica n.07/1006 -8-95 registro n.58/97. Successivamente il capannone è stato adibito per l'impianto per la selezione delle sementi. Il capannone ha una superficie trapezoidale con diverse superficie e altezze interne, il corpo più piccolo ha una superficie di mq 79,00 e un'altezza media di mt.3,90, il secondo corpo più grande ha una superficie di mq 297,00 ed un'altezza media di 5,30, la superficie lorda complessiva dell'intero immobile è di mq 376,00.

Attualmente la superficie più piccola del capannone è adibita a deposito dei materiali lavorati ed attrezzature minute.

La restante superficie del capannone molto più ampia, è stata utilizzata per adibire l'impianto di selezione sementi.

Tale impianto è stato fornito dalla ditta "F.P.M. (Farm Processing Machinery)" con sede in Sassuolo (MO), dimensionato per poter lavorare ad una portata di 40 qli/ora successivamente è stato potenziato per lavorare qli 60/ora. L'impianto è composto da diversi componenti: un *polmone* di alimentazione dell'impianto della capacità di 150 qli (riempito con prodotto proveniente dai silos di stoccaggio), un *alimentatore dosatore* che alimenta, un *elevatore a tazze*, che porta (tramite raccordo) il prodotto da lavorare in un *pulitore universale* detto cilindro calibratore necessario per la separazione e la classificazione delle sementi (separazione di cereali e leguminose) secondo lo spessore e la larghezza e aspirazione dei corpi leggeri, successivamente, il seme tramite un altro *elevatore a tazze* viene posto in una *classificatrice gravimetrica* necessaria per eliminare dal seme grani di minore capacità germinativa, di diverso peso specifico e di diverso volume, per avere un perfetto completamento della selezione del grano o cereali in genere, il seme passa nella tavola gravimetrica. Dopo questa fase il seme selezionato tramite un *elevatore a tazze* viene momentaneamente stoccato in *due depositi*, (di cui uno è collegato con il *conciatore* nel caso il seme deve essere conciato) che alimentano il *sistema di insacchettamento*, che esegue l'insacchettatura. Durante la fase di insacchettamento il seme viene pesato automaticamente e confezionato in sacchi appositi di carta e trasportati sulla *pedanatrice* da cui si formerà la pedana completa di pellicola trasparente rendendo il prodotto pronto per la commercializzazione. Oltre queste componenti più importanti vi sono comprese nell'impianto di selezione anche delle componenti accessori che servono per il completo funzionamento dell'impianto che sono: un *aspiratore polveri*, un *due trasportatore a coclea TC 150* di lunghezza mt 7,50 e mt. 2,00 di portata 5 t/h, un *trasportatore a coclea TC 150* lunghezza 9,50 portata 5 t/h, un *elevatore a tazze* di altezza 6,70, un *deposito polmone* per gli scarti della selezione da 11,25 mc, *carpenterie metalliche* per ancoraggi, *tubazioni metalliche* tubi lunghezza 40 metri diametro 120 mm, smaltati, bordati e relative *curve* e 3 *deviatori* a due vie, un *quadro di alimentazione comando e controllo* del tipo a stagno alla polvere agli spruzzi.

Sia il capannone che l'impianto di selezione, di confezionamento e tutti gli accessori annessi e connessi sono in un ottimo stato di manutenzione.

L'ingresso del capannone è posto lateralmente nella parte Nord è comunica con un adiacente capannone destinato a deposito che si pone a fianco degli uffici ai numeri civici 11 e 13, posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 376,25

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: Euro 9.256,00.

Coerenze: Il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8, dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta \_\_\_\_\_ srl. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta \_\_\_\_\_.

Note: Riferimento alla legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "E" e "Q".

L'edificio è stato costruito nel 2000/2001 con la concessione edilizia n.3 del 2000 e successiva variante n.14 del 2000.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa media mt 3,85 per il locale adibito a deposito; mentre per il locale adibito alla selezione delle sementi l'altezza media è di mt.5,42.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
capannone/adibito a deposito prodotti lavorati	Sup. reale lorda	79,40	1,00	79,40
	Sup. reale netta	76,20	1,00	76,20
	Volume reale	305,69	1,00	305,69
Capannone/adibito alla selezione sementi	Sup. reale lorda	296,85	1,00	296,85
	Sup. reale netta	275,15	1,00	275,15
	Volume reale	1.602,99	1,00	1.602,99
	Sup. reale lorda	376,25		376,25
	Sup. reale netta	351,35		351,35
	Volume reale	1.908,68		1.908,68

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

###### Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

###### Strutture verticali:

materiale: pilastri in ferro e da muratura in blocchi di cemento intelaiati con cordoli di ripartizione e coronamento., condizioni: buone.

###### Travi:

materiale: ferro, condizioni: buone.

###### Solai:

tipologia: in ferro, lamiera grecata e completamento in opera con cls, condizioni: buone.

###### Copertura:

tipologia: Lamiera grecata sorretta da capriate in ferro ben ancorate ai pilastri e muri portanti, materiale: ferro e zinco, condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

###### Infissi esterni:

tipologia: profilato metallico, materiale: ferro, protezione: inesistente, condizioni: sufficienti.

###### Infissi interni:

tipologia: fissi, materiale: policarbonato, condizioni: sufficienti.

###### Pareti esterne:

materiale: muratura di blocchi di cls vibrato, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

###### Pavim. Interna:

materiale: battuto di cemento tipo industriale, condizioni: buone.

###### Portone di ingresso:

condizioni: assente.

##### Impianti:

###### Elettrico:

tipologia: impianto elettrico potenziato esterno, tensione: 380V, condizioni: buone, conformità: non a norma.

###### Idrico:

tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: con autoclave, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone.

###### Termico:

condizioni: assente.

###### Telefonico:

condizioni: assente.

#### Accessori: beni mobili

G.1. Deposito polmone seme proveniente dal deposito stoccaggio, marca FPM: € 4.500,00

G.2. Alimentatore dosatore, di marca FPM.: € 1.900,00



- G.3. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.: € 4.500,00
- G.4. Pulitore universale U12.2.4 + setacci, di marca FPM.: € 31.500,00
- G.5. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.: € 4.500,00
- G.6. Classificatore a cilindri alveolati CA720CC+CL, di marca FPM.:€25.500,00
- G.7. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.: € 4.500,00
- G.8. Tavola gravimetrica SB 40, di marca FPM.: € 20.500,00
- G.9. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.: € 4.500,00
- G.10. Deposito stoccaggio seme, di marca FPM.: € 16.300,00
- G.11. Conciatore CT2-10, di marca FPM.: € 9.500,00
- G.12. Elevatore a tazze BE 100, di marca FPM.: € 4.500,00
- G.13. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM.: € 5.500,00
- G.14. Aspiratore polveri centrale, di marca FPM.: € 8.000,00
- G.15. Linea di confezionamento, di marca FPM.: € 14.000,00
- G.16. n. 2 Trasportatore a coclea TC 150 L 7,50, di marca FPM.: € 5.000,00
- G.17. Trasportatore a coclea TC 150 L 9,50, di marca FPM.: € 3.500,00
- G.18. Elevatore a tazze BE 130, di marca FPM.: € 4.900,00
- G.19. Deposito polmone scarti, di marca FPM.: € 5.500,00
- G.20. carpenterie metalliche, di marca FPM.: € 2.500,00
- G.21. Tubazioni metalliche + deviatori a due vie, di marca FPM.: € 6.000,00
- G.22. Quadro di alimentazione comando e controllo, di marca FPM.: € 5.500,00
- G.23. Pedanatrice con avvolgimento con film plastico, di marca LOGIMEC più accessori.: € 72.800,00
- G.24. Compressore di marca FINI industrial BK 19-500F: € 1.000,00
- G.25. Compressore Rotar bsc 15-10 500F-40050 completo di accessori.: € 4.400,00
- G.26. Idropulitrice di marca "COMET" KE CLASSIC 8550: € 500,00

**Descrizione capannone deposito e tramogge di scarico dei cereali di cui al punto H**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone deposito e tramogge di scarico dei cereali sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un capannone connesso all'attività produttiva dell'azienda, utilizzato sia per il deposito del prodotto trasformato e sia come percorso dei mezzi pesanti per raggiungere le tramogge di scarico delle sementi che porteranno il seme ai silos di stoccaggio. Tale struttura di forma ad L è contigua con il capannone addetto alla cernita delle sementi, delimita le postazioni dei silos e termina con i locali dove sono poste le tramogge per lo scarico delle sementi.

La superficie del capannone adiacente al locale atto alla cernita delle sementi, viene utilizzata per il deposito del prodotto lavorato, la restante parte del capannone oltre ad essere utilizzato per deposito del prodotto lavorato viene usato per il passaggio dei mezzi da lavoro (pale elevatori ecc.) e per il passaggio dei mezzi pesanti che trasportano le sementi soprattutto nel periodo di maggior attività dell'azienda.

Il capannone nel suo insieme è stato realizzato con una copertura installata su uno spazio compreso tra il muro di cinta del lotto e il capannone già presente atto alla cernita delle sementi, la maggior parte dello spazio coperto ha una forma ad "L" e si trova ad una quota di mt 1,5 dal piano di campagna. Al capannone si accede dal piazzale di manovra attraverso una apertura molto ampia atta al passaggio dei mezzi di trasporto pesante, all'interno vi è una rampa in calcestruzzo che permette l'alzamento della quota del passaggio che porta fino alle tramogge di scarico.

La copertura è stata realizzata in lamiera zincata a pannelli coibentati adeguatamente fissata a degli arcarecci in acciaio del tipo scatolare e quindi ad una struttura portante metallica Fe 430 con pilastri in acciaio del tipo IPE 270 posti ad interasse di ml 6.00 e travi reticolari, dimensionato e posizionato come nel progetto esecutivo delle strutture.

La struttura portante in elevazione è stata dimensionata in altezza al di sotto del muro di contenimento per un'altezza massima di ml 5,00 che poggia su fondazioni costruite da reticolo a travi rovesce continue in c.a. con relativo vespaio così come già allo stato di fatto, tutto fino a raggiungere la piattaforma posta ad una quota dal piano di campagna di mt 1,50.

L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.05/2005 rilasciato dal Comune di Casalvecchio di Puglia in data 18/03/2005 prot. n.1415, ai Germani

Casalnuovo Monterotaro,

residente a Casalnuovo Monterotaro in c.da \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari e legali rappresentanti della ditta \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ relativo all'intervento di "Costruzione di una tettoia in lamiera zincata all'impianto produttivo per la selezione di grano duro".

Il capannone deposito consta di una superficie complessiva di mq 627,85.

Il capannone è in un buono stato di manutenzione.

L'ingresso del capannone è posto lateralmente nella parte Nord a fianco degli uffici, comunica con l'adiacente capannone destinato alla selezione delle sementi, con i silos di stoccaggio e con le tramogge per lo scarico delle sementi da lavorare. L'immobile è posto al piano terra e al piano rialzato per un'altezza di mt 1,50 dal piano terra.

Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 625,85.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: € 9.256,00.

Coerenze: Il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8, dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta

srl. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificato nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "C" e "D".

L'edificio è stato costruito nel 2005 con un Permesso di Costruire n.05/2005 prot. n.1415 del 18/03/2005.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 8,57 all'ingresso, un'altezza media dopo la rampa di mt 5,40; mentre per la superficie a piano terra (prima della rampa) nello spazio adibito a deposito vi è un'altezza di mt 7,25.

L'immobile in questione non è stato accatastato durante le operazioni di stima.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	Sup. reale lorda	314,20	1,00	314,20
	Sup. reale netta	302,70	1,00	302,70

Giudice Dr. Gianfranco Piacentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Volino

	Volume reale	2.482,18	1,00	2.482,18
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	Sup. reale lorda	190,30	1,00	190,30
	Sup. reale netta	190,30	1,00	190,30
	Volume reale	1.027,62	1,00	1.027,62
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	Sup. reale lorda	123,35	1,00	123,35
	Sup. reale netta	123,35	1,00	123,35
	Volume reale	666,09	1,00	666,09
	Sup. reale lorda	627,85		627,85
	Sup. reale netta	616,35		616,35
	Volume reale	4.175,89		4.175,89

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

- Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Strutture verticali:* materiale: pilastri in acciaio del tipo IPE 270 posti ad interasse di ml 6,00., condizioni: buone.  
*Travi:* materiale: arcarecci in acciaio e travi reticolari, condizioni: buone.  
*Copertura:* tipologia: Lamiera zincata coibentata grecata sorretta da capriate in ferro ben ancorate ai pilastri e muri portanti, materiale: ferro e zinco, condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: profilato metallico, materiale: ferro, protezione: inesistente, condizioni: sufficienti.  
*Pareti esterne:* materiale: muratura di blocchi di cls vibrato, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.  
*Pavim. Interna:* materiale: battuto di cemento tipo industriale, condizioni: buone.  
*Portone di ingresso:* condizioni: assente.

##### Impianti:

- Elettrico:* tipologia: impianto elettrico potenziato esterno, tensione: 380V, condizioni: buone.

##### Accessori: beni mobili

- H.1. Pala gommata "BENATI" 12 SB (120 CV) Targata ANAA540, comprensiva di benna raccogli grano da mt 2,00. Trazione a gasolio. € 5.000,00  
H.2. Muletto "SIBICAR" con pala raccogli grano da q.li 5,00 e portata del muletto di q.li 20. Alimentazione a gasolio. € 1.000,00  
H.3. Coclea da 150 mm di ml 12 completo di motore e carrello. € 1.200,00

#### Descrizione **Impianto di stoccaggio** di cui al punto **I**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Impianto di stoccaggio sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.



Composto da un impianto di stoccaggio costituito da n. 5 silos in lamiera zincata completa di tramoglia ed impianto di carico e scarica, una pedana a ribalta (utile per i mezzi senza cassone ribaltabile) e locale cabina quadri elettrici, inoltre vi è un impianto di aspirazione polveri connesso all'impianto e un impianto di aspirazione esterno all'impianto.

Tale struttura è inserita nella parte retrostante il fabbricato residenziale e gli uffici è annessa al capannone di selezione sementi e poggia su una superficie di mq 254. La superficie dove insistono i silos non è coperta, mentre la parte dove vi sono le tramogge, il sistema filtrante e il piano a ribalta vi è una copertura in lamiera.

Da un punto di vista strutturale l'impianto dei silos poggia su un'opera di fondazione a platea sopralevata di mt 1,00 rispetto al piano di campagna del piazzale, sullo stesso piano si ancorano la struttura in elevazione fatta in profili di acciaio che reggono l'involucro dei silos composta da lamiera zincata di tipo speciale, la pavimentazione dei silos quindi la platea di fondazione è in c.a., il piano di manovra che gira intorno alla platea è in bitume.

L'impianto di stoccaggio grano da seme è stato fornito dalla ditta "Delta Centro Italia S.r.l. -divisione stoccaggi" con sede in Martinicuro (TE), dimensionata per una capacità complessiva di 3.868 Ton. con un prodotto a peso specifico di 780/m<sup>3</sup> (equivalente a circa 5000 m<sup>3</sup>) ed è costituito dai seguenti componenti:

n.2 Griglia cassabile, del tipo autopulente zincato a caldo, costituito da un piatto in acciaio zincato a caldo, coppi a pettine antiinquinamento, predisposti per travi IPE 220; n.2 Valvole per fosse ricezione del tipo a ghigliottina con asta di comando a vite senza fine, con valantino di regolazione del flusso dei cereali; Elevatore a tazze, mod. E3 T 180 altezza totale mt 17,90, portata 50 t/h con cereale a peso specifico 0,78 t/m<sup>3</sup> e Umidità relativa 15%. Costruzione in lamiera d'acciaio zincata ad elementi bullonati comprendenti: testata con piastra antiscarsa di elevato spessore - materidatore di comando potenza kw 5,5 direttamente accoppiato con dispositivo antiretro - puleggia di traino ricoperto in gomma vulcanizzata - puleggia su piede di rivis realizzato a gabbia di scoria ai fini di evitare rotture del cereale - casse zincate doppie flangiate a tenuta per installazione esterne (di cui una per ispezione e manutenzione) - tazze in acciaio ad alto rendimento - cinghione in gomma con resistenza idonea all'altezza e portata dell'elevatore - piede zincato con due sportelli di ispezione, un manello di alimentazione - accessori composti da un ballatoio ispezione testata e una scala alla scariciera con protezioni orizzontali e verticali; Propulsore ed aspirazione modello PR400, idoneo alla separazione per gravità delle impurità contenute nei cereali, capacità di 50 t/h di cereali con p.a. 0,78 t/m<sup>3</sup> e umidità relativa 15%, il corpo in lamiera di acciaio zincato, ventilatore di aspirazione impurità potenza kw 2, ciclone di raccolta scarti zincato diam. 790 mm mt 8,00, con tubazioni e sostegno pultore su elevatore; Un filtro abbattimento polveri del tipo con pallina a sbalzo, costituito da n.12 maniche del diametro da 120 mm e lunghezza 2.000, compreso di cassetto inferiore di raccolta polveri, piastra superiore con faccette porta maniche e carenatura in lamiera zincata; una valvola di deviazione a tre vie del diametro di 200mm tipo asimmetrica, manuale, costruita in acciaio zincato a caldo di elevato spessore resistente all'usura; tubazioni di condotta in acciaio zincato a caldo per immersione, della lunghezza di mt73,00, diametro esterno 200mm e spessore 2010, annesso di accessori come curve in ghisa da 45°, segmenti a gomita, anelli giunzione segmenti, sostegni smontabili, fasce unione tubazioni, controventilatore di irrigidimento e materiale di fissaggio; due elevatore a tazze modello E3 T 180 altezza totale mt 30 - e 50, portata 50 t/h con le stesse caratteristiche tecniche dell'elevatore a tazze già descritto in precedenza; n.2 passerella metallica atta al sostegno ed ispezione dei trasportatori a nastro di carico, lunghezza totale mt 40,00, larghezza mt 1,50 e altezza mt 1,50. Costruita in profili di lamiera d'acciaio zincato bullonati con corrimano e battipiede a norme di legge, piano di camminamento in pannelli multiforo anticorrosione. Copertura in lamiera zincata, grata, tamponamento sulle pareti laterali in pannelli di lamiera grata e preverniciati in polveri iposolfiche. La passerella è fornita dei vari accessori, n.2 supporti di sostegno passerella mod. 11- n.3 sostegni di sostegno passerella mod. 7- n.4 montanti di sostegno passerella ai silos mod 11- n.4 montanti di sostegno passerella ai silos mod.7 - mt 50 scaletta con guardiacorpo per l'accesso alla passerella e al portello di ispezione sul tetto del silo, costruita in profili di acciaio zincato completa di staffe di fissaggio- n. ballatoi intermedi di sosta costituito da profili di acciaio zincato, scarrimano, battipiede, piano di calpestio in pannelli multiforo anticorrosione; n. 2 trasportatore a nastro per il carico dei silos mod. TNA 400, largo mt 18,90 e mt 22,00 di portata 50 t/h di prodotto con p.a. 0,78 t/m<sup>3</sup> e umidità 15% con motore di kw 3, la struttura metallica è in acciaio zincato testata completa di gruppo di comando, trasmissione con pulegge e cinghie trapezoidali, nastro in gomma di resistenza idonea alla portata e alla lunghezza, con accessori composto da n.2 carrelli di carico laterale (ripper) con 6 micra nei vari punti di asta e n. 2 motorizzazioni per carrello, per lo spostamento con indicatore della posizione e binari di appontamento; n.2 silos per lo stoccaggio dei cereali mod.F P 11/21 del diametro di 10 mt, altezza al cilindro mt 18,53, altezza totale mt 21,36, della capacità unitaria di mt 1.524,6, capacità totale mt 3.049,2 pari a 2.378 ton., completo di cilindro in lamiera ondulata in acciaio Fe eE 350 G, zincatura sordinimir 250 g/m<sup>2</sup>, montanti esterni e porta di accesso. Il tetto in elementi trapezoidali profilati di acciaio Fe 350 G, zincato sordinimir, inclinazione 31° portello di ispezione e cappello in acciaio, oltre la bulloneria, staffe di supporto montanti e altro. Munito di accessori costituiti di n.3 indicatori di massima livello, costruiti per zona sismica S=9; n.3 silos per stoccaggio cereali mod. F P 7/22, diametro mt 6,37, altezza al cilindro mt 19,71, altezza totale mt 21,34, capacità unitaria 626,6 mc, capacità totale mt 1.989,8 pari a 1.499 T, completo di cilindro in lamiera ondulata di acciaio Fe E 350 G, zincatura sordinimir 250/mg, montanti esterni a porta di accesso, tetto in elementi trapezoidali, profilati di acciaio Fe 350 G, zincato sordinimir, inclinazione 31a portello di ispezione e cappello in acciaio, oltre bulloneria staffe di supporto montanti e altro. Munito di accessori costituiti di n.3 indicatori di massima livello, costruiti per zona sismica S= 9; n.2 dispositivi di ventilazione a canale del tipo a pettine per i silos FP 11, sono costituiti da pannelli di lamiera zincata microstratata di copertura delle cassette di distribuzione d'aria ricavate nella platea di fondazione ed il boccaporto esterno con raccordo al ventilatore; n. dispositivi di ventilazione a canale del tipo a C per i silos FP7, costituiti da pannelli di lamiera zincata microstratata di copertura delle cassette di distribuzione d'aria ricavate nella platea di fondazione ed il boccaporto esterno con raccordo al ventilatore; un elettroventilatore radiale corollare per l'emissione di aria ambiente nel silos, mod. VC/15 con motore di 7,5 kw, la cassa in lamiera d'acciaio verniciata di robusto spessore montata su carrello con ruote, ventola interna ad elevato rendimento e raccordo in gomma al silos con faccette di fissaggio; un estrattore cassa residuo tipo mobile adattabile ai due modelli di silos atti per lo svuotamento caso residue del cereale secco, con gruppo di motorizzazione centrale con cinghie di trasmissione, spirale su albero in acciaio e crociera centrale di attacco; due trasportatori a nastro per lo scarico dei silos, mod. TNA 40 lunghezza totale mt 24,80 ciascuno, portata 50 t/h di prodotto con p.a. 0,78 t/m<sup>3</sup> e umidità 15% azionate da un motore di potenza di kw 3,0. La struttura metallica in acciaio zincata testata completa di gruppo di comando, trasmissione con pulegge e cinghie trapezoidali, nastro in gomma di resistenza idonea alla portata e lunghezza, sistema di tensione a vite piede terminale, fornito di accessori costituiti da n.7 tramogge di alimentazione con serrande pneumatiche- n.5 scarichi periferici- n.3 tramogge di scarico terminali del trasportatori; una centralina di controllo temperatura del cereale modello termo DMS7 con incasso su quadro elettrico con settore manuale di scelta e gusto sensibile, soglia di allarme e display digitale, completa di n.5 sonde termoresistenti lunghezza mt 21 con 7 punti sensibili di rilevamento cad. e testata di sospensione; un quadro elettrico convenuto per il comando e il controllo e protezione dei motori descritti in precedenza, è formato da carpenteria in lamiera d'acciaio verniciata e completa di pannello sintetico in plexiglas visualizzante i cicli di lavorazione- Interruttore selettore generale - amperometro alstra-dinamico con riduttore di corrente- voltmetro e commutatore voltmetro per la lettura della tensione- gruppi di inserzione diretta motori costituiti da basi tripolari, fusibili, contatti, relè termici con adeguate correnti di regolazione- gruppo trasformazione per circuiti ausiliari con fusibili di protezione - gruppo di pulsanti per comando circuiti ed arresto di emergenza mediante pulsante a fungo - selettore di prova a fungo- selettore di prova manuale - pulsanti con ghiera di protezione contro azionamenti involontari - ausiliario di controllo dell'impianto più accessori di rifinitura del quadro di comando. Il quadro è stato realizzato a norme CE ed è munito di certificato di conformità; Silos per la raccolta degli scarti di tipo quadrangolare realizzati in pannelli d'acciaio zincato con corno inferiore per lo svuotamento totale dello stesso, composto da n. 4 gambe di sostegno con piastra e tirafondo di fissaggio al pavimento.

Al fini qualitativi e di una maggiore pulizia del prodotto da lavare, la ditta Latella ha acquistato un filtro di aspirazione posto esternamente all'impianto di stoccaggio e un impianto di aspirazione polveri di marca "Cice" posto sulle tramogge di scarico.

Nell'anno 2005 è stato apportato una modifica all'impianto di stoccaggio per poter gestire il carico e scarico del prodotto dai silos direttamente dall'ufficio. L'impianto è stato collegato telematicamente al dal personal computer ai quali è stato installato un sistema Hardware remoto che appunto controlla e gestisce il carico e scarico del prodotto dai silos, contestualmente al è dovuto apportare anche una sostanziale modifica anche al quadro comandi dell'impianto.

L'impianto di stoccaggio è in un buono stato di manutenzione.

posto al piano terra e al piano rialzato per un'altezza di mt 1,00 dal piano di campagna, ad una altezza della piastra di calcestruzzo dove poggiano i silos i mt 0,40.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto al piano T, - rendita: 9.256,00.

Coerenze: Il capannone è stato edificato sul terreno appartenente alla particella 263 sub 8, dove è strutturato tutto il complesso immobiliare costituente l'attività aziendale della ditta

srl. Confina a Nord, Est, Ovest e Sud con proprietà della stessa ditta

Note: Identificata nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "F", "S", "R" e "G" (Silos, Piastra, corte esclusiva e locale scarico).

L'edificio è stato costruito nel nel 2000/2001 con la concessione edilizia n.3 del 2000 e successiva variante n.14 del 2000..

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente
superficie adibito (Piastra di calcestruzzo armato) all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione dell'impianto di stoccaggio.	Sup. reale lorda	503,50	1,00	503,50
superficie di pertinenza dell'impianto di stoccaggio, atta al passaggio dei mezzi di trasporto delle materie prime.	Sup. reale lorda	365,00	0,50	182,50
superficie coperta adibito allo scarico (locale tramogge dove vengono scaricati i cereali) annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione dell'impianto di stoccaggio.	Sup. reale lorda	155,60	1,00	155,60
	Sup. reale netta	145,60	1,00	145,60
	Volume reale	751,75	1,00	751,75
Cabina elettrica annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	Sup. reale lorda	9,85	1,00	9,85
	Sup. reale netta	6,35	1,00	6,35
	Volume reale	24,63	1,00	24,63
Tettoia, superficie annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	Sup. reale lorda	45,70	0,50	22,85
	Sup. reale netta	45,70	0,50	22,85
	Volume reale	175,95	0,50	87,97
Piccolo deposito annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	Sup. reale lorda	8,70	0,50	4,35
	Sup. reale netta	7,60	0,50	3,80
	Volume reale	17,40	0,50	8,70
	Sup. reale lorda	1.088,35		878,65
	Sup. reale netta	205,25		178,60
	Volume reale	969,73		873,05

#### Accessori: beni mobili

- 1.1. n. 2 Grigliato camionabile.: € 12.000,00
- 1.2. n.2 Valvole per fosse di ricezione.: € 1.600,00
- 1.3. n.1 elevatore a tazze mod. E/3 T. 180 altezza mt 17,00.: € 9.800,00
- 1.4. n.1 Prepulitore ad aspirazione mod. PR/400.: € 13.500,00
- 1.5. n.1 Filtro abbattimento polveri.: € 17.000,00
- 1.6. n.1 Valvola di deviazione a tre vie.: € 2.000,00
- 1.7. - Tubazioni di condotta diametro 200 lunghezza mt. 72,00.: € 6.600,00

Giudice Dr. Gianfranco Piacentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Vocino

- 1.8. n.2 Elevatore a tazze.: € 29.000,00
- 1.9. n.2 Passerella metallica mod B/T lunghezza totale mt 40,00.: € 38.000,00
- 1.10. n.2 Trasportatore a nastro per il carico dei silos mod. TNA 400 n.1 lungo mt.18,00 e n.1 lungo mt.22,00.: € 22.500,00
- 1.11. n.2 Silos per lo stoccaggio dei cereali mod FP 11/21, diametro mt. 10, altezza cilindro mt 18,53, altezza totale mt 21,36 capacità unitaria mc 1.524,60.: € 74.000,00
- 1.12. n.3 Silos per lo stoccaggio dei cereali mod. FP 7/22, diametro 6,37, altezza al cilindro mt. 19,71, altezza totale mt.21,34, capacità unitaria mc 636,60.: € 58.000,00
- 1.13. n.2 Dispositivo di ventilazione a canaletta del tipo a pettine per i silos FP11.: € 4.300,00
- 1.14. n.3 Dispositivo di ventilazione a canaletta per i silos FP7.: € 3.500,00
- 1.15. n.1 Elettroventilatore radiale carellato.: € 2.800,00
- 1.16. n.1 Estrattore cono residuo tipo mobile adattabile ai due modelli di silos, per i silos mod FP 11 e FP 7.: € 1.800,00
- 1.17. n.2 Trasportatore a nastro per lo scarico dei silos, mod. TNA 40 lunghezza singolo mt 24,00.: € 18.500,00
- 1.18. n.1 Centralina di controllo temperatura del cereale modello termo DMS 7.: € 6.000,00
- 1.19. n.1 Quadro elettrico corredato.: € 17.000,00
- 1.20. n.1 Silos per la raccolta degli scarti.: € 4.700,00
- 1.21. n.1 Filtro elettroventilatore per grano posto all'esterno dell'impianto: € 4.500,00
- 1.22. n.1 Impianto di aspirazione polveri di marca "Cilec": € 44.500,00
- 1.23. Sistema Hardware remoto + adeguamento quadro comandi al sistema, fornito dalla ditta "CDG" di Ciampini Davide.: € 18.000,00

#### Descrizione **Muro di recinzione** di cui al punto **J**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Muro di recinzione sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.  
Composto da un muro in cemento armato di altezza variabile da mt. 1,00 a 6,00 e di spessore di ca. mt. 0,30. Il muro perimetra tutto il complesso immobiliare.  
Il muro di recinzione si completa con due ingressi dell'ampiezza di metri 8,00. I due ingressi sono muniti di cancello in ferro, di cui uno con apertura automatica telecomandata a distanza.  
posto al piano terra d una altezza variabile. sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 259.



Identificato al catasto fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 263 subalterno 8, categoria D/8, posto  
al piano T, - rendita: 9.256,00.

Coerenze: Recinzione costituita da muretto in cemento armato sormontata struttura metallica. Il  
muretto di altezza variabile circoscrive l'intero immobile costituente l'attività aziendale della ditta

Note: Identificata nella legenda della scheda catastale n.1 alla lettera "T" (Recinzione/muro di  
contenimento in cemento armato di altezza variabile da metri 1,00 a circa mt. 6,00).

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Muro perimetrale in cemento armato della lunghezza di metri lineari 259 di spessore variabile da mt. 0,20 a 0,60 ca. e di altezza variabile da mt. 1,00 a 6,00 circa.	Sup. reale lorda	777,00	1,00	777,00
	Sup. reale lorda	777,00		777,00

**Accessori: beni mobili**

J.1. Cancelli scorrevole con apertura e chiusura telecomandata a distanza della  
lunghezza di mt. 8,00.: € 3.500,00

J.2. Cancelli scorrevole con apertura e chiusura manuale della lunghezza di mt.  
8,00.: € 2.500,00

---

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Il lotto oggetto di stima è costituito da diversi corpi immobiliari e mobiliari, che nel loro insieme rappresentano un'unica unità produttiva. I corpi costituenti il lotto sono rappresentati: da un fabbricato residenziale per uso abitativo posto al piano terra con annesso vano scala; un locale al piano terra con relativo piano ammezzato per uso commerciale; un locale magazzino posto al piano terra; un capannone utilizzato per la selezione e la cernitura dei cereali (completo di beni mobili rappresentati dagli impianti per la lavorazione delle sementi); capannone per il deposito dei cereali e altro materiale; n. 6 silos atti allo stoccaggio dei cereali di diverse capacità: 3 da 5.000 q.li, 1 da 11.000 q.li, 1 da 10.000 q.li e 1 da 1.000 q.li, completi di tramogge quadri elettrici e di comando, collegato ai silos vi è un sistema hardware remoto per la gestione del carico e scarico dei cereali; un pesa elettronica con annesso locale pesa e cabina elettrica; piazzale di pertinenza. Il complesso immobiliare poggia su una superficie recintata di mq 4040.

Il valore attribuito agli immobili componenti il lotto, si è ricercato nel più probabile valore di mercato ottenuto con procedimento "sintetico-comparativo", adottando come parametro di riferimento la superficie (metro quadro), lo stesso parametro adottato in zona nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili a quelli oggetto di stima, considerando il loro valore di mercato sia in previsione che gli immobili possano essere utilizzati per il medesimo uso attuale sia prevedendo una eventuale trasformazione produttiva compatibile con le possibilità urbanistiche dell'area. Inoltre sul riferimento economico di mercato (valore di mercato €/mq) meramente indicativo si è tenuto conto delle cosiddette "aggiunte e detrazioni" che vengono applicate a gli immobili in questione, in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima (ubicazione, forme architettoniche, tipo di strutture, tipo di finiture, vetustà, stato di manutenzione, impianti, infissi ecc.) ottenendo così il valore reale del bene oggetto di stima.

Per alcune opere e manufatti attinenti gli immobili in questione, laddove non vi è la possibilità della comparazione, il valore dell'opera e dell'immobile si è ricercato nel più probabile valore di ricostruzione (o di costo) del bene oggetto di stima.

Per quanto riguarda i beni mobili verranno stimati in base al loro più probabile valore di realizzo che sarà individuato nel più probabile valore di mercato di beni simili, qualora vi fosse a disposizione il valore di acquisto del bene mobile, rilevato dalle fatture di acquisto, verrà applicato un coefficiente di ammortamento (coeff. di amm. beni strumentali in base al D.M. 31.12.1988), oltre che considerare i parametri relativi al grado di vetustà del bene, alla funzionalità, all'appetibilità di mercato, allo stato di conservazione, alla corrispondenza ai requisiti minimi ed essenziali imposti dalle normative in materia di sicurezza e di inquinamento e alla mancanza della garanzia.

## 8.2. Fonti di informazione

Agenzia del Territorio -Osservatorio del Mercato Immobiliare, Ufficio Tecnico del Comune di Casalnuovo Monterotaro, Casalveccio di Puglia e zone limitrofe. Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato presenti in zona e zone limitrofe. Tecnici ed operatori di zona che operano nel settore.

## 8.3. Valutazione corpi

### A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Ingresso e vano scala	5,57	€800,00	€4.460,00
Ripostiglio/deposito al piano rialzato di pertinenza dell'abitazione, con accesso da vano scala comune.	12,80	€800,00	€10.240,00
WC	4,40	€800,00	€3.520,00

Giudice Dr. Gianfranco Piacentino  
Curatore/Custode Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito Perito Antonio Nicola Vocino

Camera da letto	16,35	€800,00	€13.080,00
Camera 2	10,35	€800,00	€8.280,00
Cucina/Soggiorno	23,90	€800,00	€19.120,00
Corridoio/disimpegno	8,60	€800,00	€6.880,00
Ripostiglio seminterrato con accesso dal corridoio.	16,85	€800,00	€13.480,00
	<b>98,83</b>		<b>€79.060,00</b>

- Valore corpo:	€79.060,00
- Valore accessori:	€0,00
- Valore complessivo intero:	€79.060,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€79.060,00

#### B. Locale commerciale e ufficio

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Vano scala	3,33	€800,00	€2.664,00
Deposito al piano seminterrato, con accesso dal portone di ingresso agli appartamenti posti al primo e secondo del fabbricato.	16,60	€800,00	€13.280,00
Deposito/magazzino	63,55	€800,00	€50.840,00
Locale vendita	36,55	€800,00	€29.240,00
Deposito al piano terra a destra sotto il piano ammezzato	7,25	€800,00	€5.800,00
Deposito al piano terra posto a sinistra sotto il piano ammezzato	4,75	€800,00	€3.800,00
Bagno di servizio	4,65	€800,00	€3.720,00
Ufficio piano ammezzato	14,45	€800,00	€11.560,00
Deposito al piano rialzato con accesso dal portone di ingresso agli appartamenti posti al primo e secondo del fabbricato.	12,80	€800,00	€10.240,00
	<b>163,93</b>		<b>€131.144,00</b>

- Valore corpo:	€131.144,00
- Valore accessori:	€12.877,00
- Valore complessivo intero:	€144.021,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€144.021,00

#### C. Locale deposito

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Deposito	65,35	€700,00	€45.745,00
Soppalco deposito	12,85	€700,00	€8.995,00
	<b>78,20</b>		<b>€54.740,00</b>

- Valore corpo:	€54.740,00
- Valore accessori:	€0,00
- Valore complessivo intero:	€54.740,00



- Valore complessivo diritto e quota: €54.740,00

**D. Locale pesa a ponte e cabina elettrica**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Locale pesa	6,65	€400,00	€2.660,00
Cabina elettrica	2,25	€400,00	€900,00
Postazione Pesa	27,00	€400,00	€10.800,00
	<b>35,90</b>		<b>€14.360,00</b>

- Valore corpo: €14.360,00  
 - Valore accessori: €6.000,00  
 - Valore complessivo intero: €20.360,00  
 - Valore complessivo diritto e quota: €20.360,00

**E. Terreno artigianale con residenza**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
piazzale di manovra	1.550,00	€40,00	€62.000,00

- Valore corpo: €62.000,00  
 - Valore accessori: €0,00  
 - Valore complessivo intero: €62.000,00  
 - Valore complessivo diritto e quota: €62.000,00

**F. Terreno artigianale con residenza**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	326,00	€30,00	€9.780,00
	60,00	€30,00	€1.800,00
	125,00	€30,00	€3.750,00
	62,00	€30,00	€1.860,00
	108,00	€30,00	€3.240,00
	9,00	€30,00	€270,00
	26,00	€30,00	€780,00
	9,00	€30,00	€270,00
	<b>725,00</b>		<b>€21.750,00</b>

- Valore corpo: €21.750,00  
 - Valore accessori: €0,00  
 - Valore complessivo intero: €21.750,00  
 - Valore complessivo diritto e quota: €21.750,00

**G. capannone industriale per la selezione e cernitura cereali**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
capannone/adibito a deposito prodotti lavorati	79,40	€370,00	€29.378,00

Capannone/adibito selezione sementi	mla	296,85	€370,00	€109.834,50
		376,25		€139.212,50

- Valore corpo:	€139.212,50
- Valore accessori:	€271.300,00
- Valore complessivo intero:	€410.512,50
- Valore complessivo diritto e quota:	€410.512,50

#### H. capannone deposito e tramogge di scarico dei cereali

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	314,20	€300,00	€94.260,00
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	190,30	€300,00	€57.090,00
capannone adibito a deposito prodotti lavorati e al passaggio dei mezzi di trasporto sementi	123,35	€300,00	€37.005,00
	627,85		€188.355,00

- Valore corpo:	€188.355,00
- Valore accessori:	€7.200,00
- Valore complessivo intero:	€195.555,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€195.555,00

#### I. Impianto di stoccaggio

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
superficie adibito (Piastra di calcestruzzo armato) all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione dell'impianto di stoccaggio.	503,50	€120,00	€60.420,00
superficie di pertinenza dell'impianto di stoccaggio, alla al passaggio dei mezzi di trasporto delle materie prime.	182,50	€120,00	€21.900,00
superficie coperta adibito allo scarico (locale tramogge dove vengono scaricati i cereali) annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione dell'impianto di stoccaggio.	155,60	€120,00	€18.672,00
Cabina elettrica annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	9,85	€120,00	€1.182,00
Tettoia, superficie annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	22,85	€120,00	€2.742,00

Giudice Dr. Gianfranco Piacentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Vocino

Piccolo deposito annesso all'impianto di stoccaggio comprensivi delle opere per l'installazione.	4,35	€120,00	€522,00
	<b>878,65</b>		<b>€105.438,00</b>

- Valore corpo:	€105.438,00
- Valore accessori:	€410.100,00
- Valore complessivo intero:	€515.538,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€515.538,00

**J. Muro di recinzione**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Muro perimetrale in cemento armato della lunghezza di metri lineari 259 di spessore variabile da mt. 0,20 a 0,60 ca. e di altezza variabile da mt. 1,00 a 6,00 circa.	777,00	€120,00	€93.240,00
- Valore corpo:			€93.240,00
- Valore accessori:			€6.000,00
- Valore complessivo intero:			€99.240,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€99.240,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento locale commerciale e ufficio con annesso personal computer ibm m50 p4 comprensivo di monitor più accessori e stampante, macchina analisi proteine di marca "cropsan" 2000b/9 s con relativi accessori,	0	€79.060,00	€79.060,00
B	personal computer netv m41 (imb netvista) comprensivo di monitor accessori, stampante laser di marca "kriocera" e scanner di marca "canon", fotocopiatore di marca "canon" modello ir-2018.	0	€144.021,00	€144.021,00
C	locale deposito	0	€54.740,00	€54.740,00



---

D	locale pesa a ponte e cabina elettrica con annesso pesa a ponte da 30 ton. con apparecchio pesatore a orologeria ed accessori monitor di lettura e stampante ad aghi-ripetitore.	0	€20.360,00	€20.360,00
E	terreno artigianale con residenza	0	€62.000,00	€62.000,00
F	terreno artigianale con residenza	0	€21.750,00	€21.750,00

---

---

	capannone industriale per la selezione e cernitura cereali con annesso deposito polmone seme proveniente dal deposito stoccaggio, marca fpm; alimentatore dosatore, di marca fpm.; elevatore a tazze be 100, di marca fpm., pulitore universale n12.2.4 + setacci, di marca fpm., elevatore a tazze be 100, di marca fpm., classificatore a cilindri alveolati ca720cc+cl, di marca fpm., elevatore a tazze be 100, di marca fpm., tavola gravimetrica sb 40, di marca fpm., elevatore a tazze be 100, di marca fpm., deposito stoccaggio seme, di marca fpm., conciatore ct2-10, di marca fpm., elevatore a tazze be 100, di marca fpm., elevatore a tazze be 130, di marca fpm., aspiratore polveri centrale, di marca fpm., linea di confezionamento, di marca fpm., n. 2 trasportatore a coclea tc 150 l 7,50, di marca fpm., trasportatore a coclea tc 150 l 9,50, di marca fpm., elevatore a tazze be 130, di marca fpm., deposito polmone scarti, di marca fpm., carpenterie metalliche, di marca fpm., tubazioni metalliche + deviatori a due vie, di marca fpm., quadro di alimentazione comando e controllo, di marca fpm., pedanatrice con avvolgimento con film plastico, di marca logimec più accessori., compressore di marca fini industrial bk 19-500f, compressore rotar bsc 15-10 500f-40050 completo di accessori., idropulitrice di marca "comet" ke classic 8550.	0	€410.512,50	€410.512,50
--	--	---	-------------	-------------

---

---

	capannone deposito e tramogge di scarico dei cereali con annesso pala gommata "benati" 12 sb (120 cv) targata anaa540, comprensiva di benna raccogli grano da mt 2,00. trazione a H gasolio., muletto 0 €195.555,00 €195.555,00 "sibicar" con pala raccogli grano da q.li. 5,00 e portata del muletto di q.li 20. alimentazione a gasolio., coclea da 150 mm di ml 12 completo di motore e carrello.		
--	--	--	--

---



I	<p>impianto di stoccaggio con annesso n. 2 grigliato camionabile., n.2 valvole per fosse di ricezione., n.1 elevatore a tazze mod. e/3 t. 180 altezza mt 17,00., n.1 prepulitore ad aspirazione mod. pr/400., n.1 filtro abbattimento polveri., n.1 valvola di deviazione a tre vie., - tubazioni di condotta diametro 200 lunghezza mt. 72,00., n.2 elevatore a tazze., n.2 passerella metallica mod b/t lunghezza totale mt 40,00., n.2 trasportatore a nastro per il carico dei silos mod. tna 400 n.1 lungo mt.18,00 e n.1 lungo mt.22,00., n.2 silos per lo staccaggio dei cereali mod fp 11/21, diametro mt. 10, altezza cilindro mt 18,53, altezza totale mt 21,36 capacità unitaria mc 1.524,60., n.3 silos per lo stoccaggio dei cereali mod. fp 7/22, diametro 6,37, altezza al cilindro mt. 19,71, altezza totale mt.21,34, capacità unitaria mc 636,60., n.2 dispositivo di ventilazione a canaletta del tipo a pettine per i silos fp11., n.3 dispositivo di ventilazione a canaletta per i silos fp7., n.1 elettroventilatore radiale carellato., n.1 estrattore cono residuo tipo mobile adattabile ai due modelli di silos, per i silos mod fp 11 e fp 7., n.2 trasportatore a nastro per lo scarico dei silos, mod. tna 40 lunghezza singolo mt 24,00., n.1 centralina di controllo temperatura del cereale modello termo dms 7., n.1 quadro elettrico corredato., n.1 silos per la raccolta degli scarti., n.1 filtro elettroventilatore per grano posto all'esterno dell'impianto, n.1 impianto di aspirazione polveri di marca "cilce", sistema hardware remoto + adeguamento quadro comandi al sistema, fornito dalla ditta "cdg" di ciampini davide..</p>	0	€515.538,00	€515.538,00
---	---	---	-------------	-------------

	muro di recinzione con annesso cancello scorrevole con apertura e chiusura telecomandata a J distanza della lunghezza di mt. 8,00., cancello scorrevole con apertura e chiusura manuale della lunghezza di mt. 8,00..	0	€99.240,00	€99.240,00
			€1.602.776,51	€1.602.776,51

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€240.416,48
- Incremento monetario: a causa del mal funzionamento (bloccaggio) dell'impianto di insacchettamento delle sementi, in data 15/11/2013 la ditta ha sostituito la pompa peristaltica (rotho mod. PSF3) con quella esistente. La sostituzione e il costo della pompa è pari ad € 1.769,00.	€1.769,00
- Incremento monetario: In data 31/08/2013 è stato acquistato dalla ditta un PLC (PC atto al funzionamento dell'insacchettatrice) del valore di € 1.415,70	€1.415,00
- Incremento monetario: In data 30/05/2013 a seguito del mal funzionamento del terminale della pesa bilico (Mod KD 3590 SN 308) è stato sostituito e installato dalla ditta "I Bilanciali" il terminale elettronico serie 500CB, con relativo ripetitore di peso digitale. Il costo dell'operazione è di € 4.235,00	€4.235,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Giudizio di comoda divisibilità: Il complesso immobiliare non è divisibile	

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€1.369.779,03
--	---------------

Relazione lotto 001 creata in data 26/01/15  
Codice documento: P048-10-000005-001

**Beni in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) Contrada Santa Lucia n.17  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17. Superficie complessiva di circa mq **14.378**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 7 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 1.43.78, - reddito agrario: € 40,84, - reddito domenicale: € 70,54.  
Coerenze: Il terreno confina con la strada comunale denominata Via Rossetti che permette l'accesso al terreno, la proprietà \_\_\_\_\_, la proprietà dei signori \_\_\_\_\_
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli, sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.



Composto da un intero lotto costituito da impianto produttivo atto allo stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli, da realizzarli sulla superficie di terreno della superficie di mq 14.370 posto in contrada "Santa Lucia" nell'agro del comune di Casalvecchio di Puglia in zona periferica dell'abitato di Casalnuovo Monterotaro. La zona in esame ha assunto una pseudo-costellazione di zona "D" artigianale con residenza secondo il P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia, per cui il progetto di realizzazione del complesso produttivo prende in esame integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del PRG comune del comune di Casalvecchio di Puglia, in disposizione planimetrica delle strutture prendono in considerazione la morfologia del sito e le infrastrutture presenti come la strada di accesso presente (Via Rossetti), i cavidotti e la rete idrica fognante.

L'accesso alla struttura è stata prevista direttamente dalla strada comunale Casalnuovo Monterotaro attualmente denominata Via Rossetti, il progetto prevedeva compositivamente una sorta di zonizzazione interna costituita da tre aree disposte razionalmente lungo l'asse longitudinale dell'intera superficie, uno spazio destinato all'impianto produttivo con posizionamento di un capannone e relativi Silos di stoccaggio con annesso spazio per parcheggio privato, una superficie come spazio di pertinenza dell'impianto ed una zona destinata a verifica degli standard urbanistici. Il capannone da realizzarsi avrà una superficie di forma quadrata di ml. 40,00 x 40,18, per una superficie di coperta di mq1.607 ed una altezza di ml.7,40 per un volume di mc. 11.892, si dispone su unico livello al piano terra e dista ml.10,00 dal confine della proprietà e ml.20,00 dalla strada di via Rossetti.

L'intero fabbricato avrà una destinazione d'uso degli spazi per la lavorazione e selezione di cereali con annesso spazio interno dei locali da destinare ad ufficio, spogliatoio e guardiana. Nella parte antistante il capannone vi sarà un piazzale di manovra, con una zona destinata a parcheggio privato, mentre lateralmente al capannone vi sarà posizionata una basculante per la pesa elettronica.

Il capannone strutturalmente è stato progettato in c.a., tutta la struttura portante in elevazione è costituita da pilastri in c.a. posti su fondazioni a reticolo del tipo travi rovesce, mentre, la copertura si compone di capriate in c.a. precompresso e relativo solaio di copertura realizzato con pannelli prefabbricati del tipo in cls. alleggerito. le pareti di intemperatura saranno del tipo prefabbricato in cls. del tipo alleggerito.

Nella parte retrostante il capannone verrà posizionato l'impianto di ricevimento e stoccaggio di cereali composto da n. 6 silos a pannelli ondulati a fondo piano del tipo FP 11/17 della portata di q.li 11.000 e n.2 silos della portata di q.li 4.500.

Tutto l'impianto dei silos poggia su un solettone in c.a. delle dimensioni di ml.22,00 x 33,00 che sarà consolidato su palificazione in c.a..

I silos evidenziano una costruzione in lamiera di acciaio strutturale zincata a caldo con sistema "Senzimir Z350", calcolo e dimensionamento secondo norma DIN 1055 e Euronorm in vigore. Il tetto ha un'inclinazione di 30° sull'orizzonte costituito da pannelli trapezoidali, con dismo centrale di sfato, bocchello di carico, portello di ispezione e indicatore di livello. Bulloneria del tetto protetta con ciclo Dacromet con speciali rondelle zincate a garanzia biennale. Il corpo cilindrico in pannelli di lamiera ondulata con montanti esterni imbullonati, con boccaporto di accesso alla seconda virola. Ancoraggio a terra con piastre di acciaio di grosso spessore zincato a caldo imbullonate ai montanti esterni con tirafondi di ancoraggio. Bulloneria ad alta resistenza con protezione anticorrosione Dacromet, rondelle a tenuta stagna in PVC sigillante elastoplastico. Il silos FP 11/17 ha il diametro di ml 10,00, altezza del cilindro è di ml.13,00 ed una altezza totale di ml. 16,40 con una capacità di mc 1159 per un totale di mc 6594.

Nella parte posteriore dei silos sono stati installati altri e due silos della portata di 450 Ton. meglio descritto nel corpo inerenti "l'impianto di stoccaggio".

Nel progetto si è tenuto conto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia relativamente alle zone omogenee tipizzate "D", la volumetria ammissibile dell'intera costruzione equivalente a mc 18.486 risulta essere al di sotto di quella consentita in quanto le N.T.C. prevede:

sup. lotto mq. 14.370 x indice territoriale 1,35 mc/mq=mc 19.399.

A norma e verifica degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, ovvero, per gli standard di cui al D.M. n.1444/68, per l'intera superficie di mq 14.370 è prevista una superficie in percentuale del 15% pari a mq 2160.

Inoltre, in riferimento alle aree da destinare a parcheggio privato, nella percentuale dei mc di costruzione, sono state individuate aree sia nello spazio antistante al capannone che nello spazio retrostante di pertinenza al medesimo.

A completamento dei lavori è stata prevista una recinzione per l'intero lotto costituita da un muretto in c.a. alto ml. 1,80 e relativa griglia in lamiera di acciaio zincata.

Il progetto per la realizzazione dell'impianto produttivo di stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli è stato approntato al 50% con i fondi della ditta e al 50% con i fondi Europei erogati dalla Regione Puglia nell'ambito del P.O.R. (Piano Operativo regionale) Puglia 2000-2006 con la misura 4.5 inerenti: "Miglioramento delle strutture di trasformazione di prodotti agricoli (grano duro)" comparto cerealicolo. L'importo progettuale è di € 2.277.731,18, l'importo dei lavori è di € 1.694.740,47.

I lavori dell'impianto sono iniziati in data 11/12/2007 per terminare, dopo avvenuta concessione di proroga da parte della Regione Puglia in data 31 luglio 2010.

A seguito di sopraggiunti difficoltà finanziarie la ditta, in maggio 2010 i lavori sono stati sospesi.

L'importo dei lavori da computo metrico ai fini del finanziamento pubblico per la realizzazione dell'impianto produttivo è di € 1.694.740,47 di cui € 553.942,47 per opere edili ed € 1.140.798,00 per opere di stoccaggio.

Dei lavori progettati, quelli realizzati fino alla data della sospensione e quanto verificato durante i sopralluoghi a riportati nell'elaborato computo metrico estimativo allegato al progetto, riguardano tutte le opere edili per l'impianto di stoccaggio che comprendono: Scavi a sezione ampia per lo sbancamento e sistemazione del piano del terreno e lo scavo a sezione ampia per la sistemazione del piano fondale dei silos, pale trivellate per permettere la palificazione dei silos, la

fornitura e posa in opera di acciaio per armature di strutture in c.a., fornitura di conglomerato cementizio, fornitura e posa in opera di acciaio per armature di strutture in c.a. ai fini della armatura piastra di fondazione silos, lavori per la formazione del piazzale di manovra con formazione del fondo stradale con misto stabilizzato, scavi a sezione ristretta e fornitura di conglomerato cementizio per strutture in c.a. per la realizzazione della vasca tramoggia, forniture acciaio per armature di strutture in c.a., inoltre è stata fatta tutta la fornitura in legno lamellare di abete per gli uffici servizi e spogliatoio, i lavori inerenti le opere edili risultano essere stati eseguiti per uno stato di avanzamento di circa 80% sull'importo complessivo dei lavori. L'importo complessivo dei lavori realizzati è di € 446.837,00 a tale valore va aggiunto le spese generali e altri oneri, per un importo complessivo di € 491.520,00.

L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.12/2006 rilasciato dal Comune di Casalvecchio di Puglia in data 23/04/2006 prot. n.2397, a

relativo alla "Costruzione di un impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli". Lo stesso Permesso di Costruire è stato valutato in favore di con sede legale in Casalnuovo Monterotaro al P.IVA

in persona del legale rappresentante il signor in data 13/06/2006 al prot. n.3608.

Identificato al catasto terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casainuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 7 superficie catastale Ha  
1.43.70.

Note: La struttura dell'impianto produttivo è in fase di costruzione. Alla struttura viene  
annesso come accessorio il bene mobile oggetto della procedura ,costituito dal materiale  
(legno lamellare) atto alla costruzione degli uffici e altro.

**B.1. Struttura in prefabbricato in legno lamellare, per  
uffici e altro, completo per circa il 90% imballato da  
assemblare.:**

- C. Plena proprietà per la quota di 1000/1000 di Impianto di stoccaggio sito in Casalvecchio  
Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un impianto produttivo sito allo stoccaggio del grano ed altri cereali, da realizzarsi sulla superficie di terreno della superficie di mq 14.370 poste in contrada "Santa Lucia" nell'agro del comune di Casavvechio di Puglia in zona periferica dell'abitato di Casavvechio Mastrototaro. La zona in esame ha assunto una prede-censuazione di zona "D" artigianale con ruolo secondo il P.R.G. del comune di Casavvechio di Puglia, per cui il progetto di realizzazione del complesso produttivo prende in esame integralmente le Norme Tecniche di Attivazione del PRG comune del comune di Casavvechio di Puglia, la disposizione planimetrica delle strutture prendono in considerazione la morfologia del sito e le infrastrutture presenti come la strada di accesso presente (Via Rosetti), i cavidotti e la rete idrica fognaria. L'accesso alla struttura è stato previsto direttamente dalla strada comunale Casavvechio Mastrototaro attualmente denominata Via Rosetti. Il progetto prevedeva complessivamente una serie di annessazioni interne costituita da tre aree disposte razionalmente lungo l'asse longitudinale dell'intera superficie, una spazio destinato all'impianto produttivo con parcheggio di un capannone e relativi Silos di stoccaggio con annesso spazio per parcheggio privato, una superficie come spazio di pertinenza dell'impianto ed una zona destinata a verifica degli standard urbanistici.

Come da progetto l'impianto di ricevimento e stoccaggio di cereali è composto da n. 6 silos a pannelli ondulati a fondo piano mod. EP 11/17 della portata di q.li 11.888 e n.2 silos cilindrici mod.L124 Zn della portata di q.li 4.506.

Tutte l'impianto dei silos poggia su un sottotelaio in c.a. delle dimensioni di m.22,80 x 33,00 per una superficie complessiva di mq 726, che sarà consolidato su palificazioni in c.a.

L'impianto di stoccaggio doveva essere costituito dai seguenti componenti: Fossa Mod. TC 188 Zaccaro con travaglio scarico testa e serranda motorizzata scarico intermedio completa di tramoggia dalla portata di 100 Ton/h; Grigliato carribile autopulente per fossa dim. mt 12x 3,5 scarico; n.1 elevator mod. EL 3823 Zivone (carico pulitore) della portata di 100 Ton/h; Propulsore aerei mod. EAC 704 della portata di 100 Ton/h; Fiume supporto propulsore aerei mod. EAC 704, piano supporto propulsore realizzato in tubolare quadro e piano di calpestio in lamiera strata completo di parapetti, fermaspine e scala marciata di accesso; Filtro a maniche mod. FPJ 64, sottotelaio rettangolare in depressione a lavaggio ad aria compressa in controcorrente, portata max 6.500 mc/h arete dimensionali 1.560x1560x85 780mm, compressiva di ricambio; Te mod. TC 180Zn (carico pulitore) della portata di 100 Ton/h; cecine a conio mod. CU 221 (doppia scarico pulitore) della portata di 30 Ton/h; Elevatore mod. EL 3878 (carico scarico su celle in retroscivo) della portata di 20 Ton/h; Cella per scarico aerei tipo SIL2005 mt 5,5 Diam. 2.630 altezza 3.500, cecine Diam. 128 mt larg. mt 5 Kw 1,1, con indicatori di massimo livello ad elica con staffe - 34V-50 Hz (ATEX); Elevatore mod. EL 7923 KZn, (carico silos) della portata di 100 Ton/h; Traliccio metallico Zn a terra (cassa elevator) dimensionati mt 3x1 altezza mt 25 idonea al sostegno dell'elevatore a tazze; Passerella di ispezione e sostegno TC lunghezza di mt 80 x larghezza 1,2; J TC mod. TC 180Zn (carico silos) della portata di 100Ton/h potenza installata Kw 9,2; J TC mod. TC 180Zn (carico silos) della portata di 100 Ton/h potenza installata Kw 7,5; J TC mod. TC 180Zn (trasversale di carico silos) della portata di 100 Ton/h, potenza installata Kw 4; n.6 Silos in lamiera d'acciaio strutturale mod. FP 11/18 (carico silos) mt 10 altezza cilindro mt 15,89, altezza con tetto mt 18,72, capacità unitaria mt 1.317 x 6 = mt 7.903 capacità totale, capacità unitaria Ton 1.027 x 6 = Ton 6.163 capacità totale, compressivi di indicatori di massimo livello ad elica con staffe-24V-50 Hz (ATEX); n.6 Ventilazioni per silos inclino dalla fanaliera i telai in sostegno da assegnare nel calcitraccio, tipo di ventilazione in VTC, becchieri ingresso aria n.6, pannelli copertura controllo TC mt 48; n.6 sensori automatici inerti per lo svuotamento del corno residuo dei cereali, mod. CST 30/11, portata 30 Ton/h potenza Kw 2,2; Apparecchiatura controllo temperatura, centralina di manutenzione della temperatura all'interno del silos con selectori manuali di sonda e di punto, impostazione temperatura di allarme, scansioni automatiche, display digitale, completo di n.6 sonde termometriche portanti lunghezza mt 17 a 5 punti di misura (ATEX). Fune flessibile armata in acciaio e rivestimento esterno in fibra speciale per prodotti alimentari conformi al D.M. n.188 del 25/01/1992; J TC mod. TC 180Zn (carico n.3 silos) della portata di 100 Ton/h, potenza installata Kw 5,2, con travaglio scarico testa, 16 ridotti TC, n.3 gruppi scarico silos composti da serranda centrale manuale e due servoscele azionati lateralmente con donatore doppio fondo e due gruppi di comando a cinghia indipendenti; n.1 TC mod. TC 180Zn (carico n.3 silos) della portata di 100 Ton/h con potenza installata di Kw 11; n. TC mod. TC 180Zn (trasversale scarico n. silos) della portata di 100 Ton/h, potenza installata Kw 4; Accorciatoia n.14 gestiti in ghisa orientabili di 250mm, mt 48 tubo di 250mm sp. 30/10, n.10 fasce unione di 250 mm, accoraggi tubi, n.10 riduzioni quadro fondo 250 mm, n.1 cassetta di frenaggio tipo 250 x 45°, n.2 cassette alimentazione pelli elevatori; n.1 Filtro a maniche per fossa di ricambio mod. RPB 3692/6, filtri a maniche cospirazione automatica del mezzo filtrante in controcorrente mediante aria compressa, completo di quadro elettrico di comando e regolazione delle strassavole di palata maniche, composto da sei moduli da 2 mt ciascuno (totale lunghezza filtro mt 12), ventilatore centrifugo a motore asincrono, portata 10.800 mc/h, prevalenza 122mm H2O, potenza assorbita 5Kw-2 poli, pressione sonora 78 db in campo libero a 1,5 mt. Caratteristiche complessive, lung. mt 13, n. 36 maniche filtranti di 125-1-3000, portata aspirata 34.800 mc/h; Quadro elettrico di distribuzione e comando quadro elettrico di distribuzione e comando forza motrice in esecuzione stagno e rispondente alle norme CEI-ENPI, completo di schema elettrico, con segnalazioni allarmi e sicurezza, regolazione inserimento e indicatori di livello; Prelevatore automatico per cereali mod. ELV per cereali standard (trasporto campione fino a 10 mt) completo di basamento con colonna e centralina idraulica di comando, sollevamento, allungamento braccio e gruppo di rotazione, braccio telescopico porta sonda, sonda a cecine per prelievo meccanico in acciaio inox, impianto depressione completo di tubazioni, circolatore interno, motore esterno completo di filtro, quadro elettrico completo di interruttori generale, lampade spia e manipolatore di comando e ritorno automatico del braccio a fine prelievo; Misuratore di umidità per cereali Aqua-TR (completato di stampato) misuratore automatico di umidità-temperatura-peso specifico mod. ACQUA-TR; Analizzatore all'infiammazione modificazione PRO-TR la soluzione per la misura della prelievo-contenuto in olio-umidità- W- peso specifico; Tonnello capotubo fossa ricevimento cereali della dimensione di mt 25x10x8, con struttura portante in acciaio con colonne HEA zincate a caldo; n.2 cilindro silos della capacità singola di 43070m composta da vinile di dimensione mt 2910x830 in lamiera d'acciaio strutturale tipo Fe E 350/G ondulato con rivestimento di 350/400gr. di zinco per rispetto procedimento SENDZIMER che garantisce una più lunga resistenza agli agenti atmosferici. In base al diametro ed altezza del silos sono stati installati dei montanti verticali zincati di diverso spessore e sezione che assicurano l'irrigidimento della struttura, le viti ondulato sono munite fra loro con bulloneria ad alta resistenza sottoposta ad un trattamento speciale "dacrumer". Il tetto è costituito da elementi trapezoidali in lamiera zincata liscia con unione ad anello per rendere la struttura perfettamente ermetica ed autopulente. Per evitare il frequente fenomeno della condensa, il tetto è realizzato con inclinazione 25° e 31° e rivestito dal cilindro di circa 40mm. Per una perfetta ermeticità ogni bullone è previsto di una doppia rondella in acciaio e in neoprene. Nella giunzione delle lamiere viene interposto uno specifico sigillante; Passerelle di ispezione i due silos sono forniti di passerelle di ispezione (che si unisce con la passerella presente sul n. 6 silos), costruita con profili di lamiera zincata a caldo per immersione, bullonati fra loro, con corrimano e fascia salvapiEDE scende le vigenti norme di legge) n. 2 silos sono forniti di Elevatore a tazze e un trasportatore a catena.

Nei progetti si è tenuto conto delle Norme Tecniche di Attivazione del P.R.G. del comune di Casavvechio di Puglia relativamente alla zona omogenea tipizzata "D", la volumetria ammissibile dell'intera costruzione equivalente a mc 18.486 risulta essere al di sotto di quella consentita in quanto le N.T.C. prevede:

mq. lotto mq. 14.370 x indice territoriale 1,35 moltiplicare 19.399.

Il progetto per la realizzazione dell'impianto di stoccaggio dei prodotti agricoli è stato approntato al 50%, con i fondi della ditta

e il 50% con i fondi europei erogati dalla Regione Puglia nell'ambito del P.O.R. (Piano Operativo regionale) Puglia 2000-2006

con la misura 4.5 inerenti: "Miglioramento delle strutture di trasformazione di prodotti agricoli (grano duro)" comparto cerealicolo. L'importo progettuale è di € 2.277.731,18, l'importo dei lavori è di € 1.694.740,47.

I lavori dell'impianto sono iniziati in data 11/02/2007 per terminare, dopo avvenuta concessione di provvoga da parte della Regione Puglia in data 31 luglio 2010.

A seguito di soggettivi difficoltà finanziarie la ditta

in maggio 2010 i lavori sono stati sospesi.

L'importo dei lavori da computo metrico ai fini del finanziamento pubblico per la realizzazione dell'impianto produttivo è di € 1.694.740,47 di cui € 553.942,47 per opere edili ed € 1.140.798,00 per opere di stoccaggio.

Nei lavori progettati, quelli realizzati, fino alla data della sospensione e quanto verificato durante i sopralluoghi e riportati nell'elaborato computo metrico estimativo allegato al progetto, per le opere relative all'impianto di stoccaggio sono: la posa in opera del n.8 silos, del sistema di ventilazione dei tralicci metallici, dell'intera passerella di ispezione posta sui silos e in parte anche gli impianti elettrici, idrico e fognario.

I lavori inerenti le opere di stoccaggio risultano essere stati pagati per uno stato di avanzamento di circa il 50% sull'importo complessivo progettuale delle opere di stoccaggio. Il valore dei lavori realizzati è di € 519.000,00 oltre le spese generali e altri oneri, per un valore complessivo di € 558.993,00.

L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.12/2006 rilasciato dal Comune di Casavvechio di Puglia in data 23/04/2006 prot. n.2397, a

in qualità di legale

rappresentante della ditta

relativo alla "Costruzione di un impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti

agricoli". La stessa Permesso di Costruire è stato volturato in favore di

con sede legale in Casavvechio Mastrototaro al

in persona del legale rappresentante il signor

in data 13/06/2006 al prot. n.3668.

Giudice Dr. Gianfranco Piazzolino  
Caratore/Castode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perito: Perito Antonio Nicola Vucino



Identificato in catasto:

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: periferica zona "D" artigianale con annessa residenza (normale) a traffico locale
- Servizi della zona: ().  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Casalnuovo Monterotaro.
- Collegamenti pubblici (km): Strada provinciale n.11, che porta a Torremaggiore (FG).

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da dalla società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ i snc avente codice fiscale \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante signor \_\_\_\_\_ in qualità di conduttore in forza di un contratto di affitto del tipo 8+8 per l'importo di € 3.600,00 annue stipulato in data 06/06/09 con scadenza in 07/06/25. Registrato all'Agenzia delle Entrate di Termoli in data 08/06/09 ai nn. di prot.2009012729 e n. progressivo 2009004091. Il contratto è stato stipulato in data antecedente il fallimento. Il contratto di affitto viene stipulato con la ditta \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) al \_\_\_\_\_ proprietaria di un suolo della superficie complessiva di 14.378 metri quadrati catastali, ricadente secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Casalvecchio di Puglia in zona "D" Artigianale con residenze; riportato in catasto terreni del comune di Casalvecchio di Puglia al foglio 27 particella n.7 Ha 1.43.78 di qualità seminativo di classe 2° con R.D. € 70,54 e R.A €40,84. Su tale terreno insistono ai fini della realizzazione di un "Impianto di stoccaggio di grano duro mercantile", le seguenti opere: n.6 silos della capacità di 11.000 per un totale di q.li 66.000; n. 2 silos da 4.500 quintali cadauno per un totale di 9.000 q.li; una fossa per lo scarico dei cereali.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

#### 4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (in corso di cancellazione) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ s.r.l. con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale \_\_\_\_\_

A firma di Avv. Luigi Coscia in Termoli (CB) in data 27/05/09 ai nn. Repertorio 421/2009. Iscritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 28/05/09 ai nn. 5266 del Registro Generale e al n. 1042 del Registro Particolare.

importo ipoteca: € 200.000,00

importo capitale: € 197.744,74

#### 4.2.2. Pignoramenti: Nessuna

#### 4.2.3. Altre trascrizioni:

Sentenza di fallimento derivante da Sentenza di Fallimento nei confronti di \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.33, in persona degli amministratori \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_, depositato in cancelleria del Tribunale di Lucera in data 30/06/2010. A favore del Fallimento della \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale \_\_\_\_\_ A firma del Giudice della procedura Dott. Marco Giacomo Ferrucci in data 30/06/10 ai nn. 335/2010 Reg. Sentenze; n.180/2010 Reg. Cancelleria; n.472/2010 Reg. Repertorio; n.5/2010 Reg. Fallimentare; n.71/2010 Mod.2/A. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 29/09/11 ai nn. 8221 di Registro Generale e al n.6266 del Registro Particolare. - Il Giudice delegato della procedura è il dott. Marco Giacomo Ferruci, curatore della procedura è il Dott. Vincenzo Tosiani..

Sentenza di fallimento (integrazione della trascrizione eseguita in data 29/09/2011 ai nn.8221 del R.G. e 6266 R.P., derivante da Sentenza di Fallimento nei confronti di \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro, viale \_\_\_\_\_ in persona degli amministratori \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ nato a Casalnuovo Monterotaro il \_\_\_\_\_ depositato in cancelleria del Tribunale di Lucera in data 30/06/2010. A favore di Fallimento della \_\_\_\_\_, con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice fiscale n. \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG) codice \_\_\_\_\_ A firma del Giudice della procedura Dott. Marco Giacomo Ferrucci in data 30/06/10 ai nn. 335/2010 Reg. Sentenze; n.180/2010 Reg. Cancelleria; n.472/2010 Reg. Repertorio; n.5/2010 Reg. Fallimentare; n.71/2010 Mod.2/A. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 20/03/12 ai nn. 2202 di Registro Generale e al n.1804 del Registro Particolare. - Il Giudice delegato della procedura è il dott. Marco Giacomo Ferruci, curatore della procedura è il Dott. Vincenzo Tosiani.

La presente formalità è in rettifica ed integrazione della trascrizione eseguita in data 29/09/2011 ai nn.8221 R.G. e 6266 R.P. in quanto oltre alle 5 unità immobiliari già indicate nella precedente nota sono state rinvenute altre unità immobiliari.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari:

\_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro (FG), al Viale XXIV maggio, n.53, codice fiscale n \_\_\_\_\_, proprietario dal 22/10/08 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Marco Lenhardy in Torremaggiore (FG) in data 09/10/08 ai nn. Repertorio n.10373 Raccolta n.952. Trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia, sezione distaccata di Lucera in data 22/10/08 ai nn. 9212 del Registro Generale e n.6718 del Registro Particolare.



**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n. Pratica Edilizia rilasciata dal Comune di Casalvecchio di Puglia (FG)** per lavori di realizzazione di un Impianto Produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli, da eseguirsi in Via Contrada Santa Lucia identificato al mappale n.7 del foglio 27 del catasto terreni del comune di Casalvecchio di puglia. Permesso di Costruire rilasciato a \_\_\_\_\_ n. Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.53 C.F. \_\_\_\_\_, legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_, relativo all'intervento di nuova costruzione come definito dall'art. n.3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs n.301/2002.. Permesso di Costruire n.37/2004 presentata in data 04/09/04- n. prot. 5325 rilasciata in data 20/12/04- n. prot. 5748

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda la realizzazione dell'impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli.

**P.E. n. Pratica Edilizia rilasciata dal Comune di Casalvecchio di Puglia (FG)** per lavori di realizzazione di un Impianto Produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli, da eseguirsi in Via Contrada Santa Lucia identificato al mappale n.7 del foglio 27 del catasto terreni del comune di Casalvecchio di puglia. Permesso di Costruire rilasciato a \_\_\_\_\_ n. Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.53 C.F. \_\_\_\_\_, legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_, relativo all'intervento di nuova costruzione come definito dall'art. n.3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs n.301/2002.. Permesso di Costruire n.12/2005 presentata in data 27/01/06- n. prot. 520 rilasciata in data 19/04/06- n. prot. 2397. Il permesso di costruire si riferisce ad un rinnovo del Permesso di Costruire n.27/2004, rilasciato il 20/12/2004 prot. n.5748.

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda la realizzazione dell'impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli.

**P.E. n. Pratica Edilizia rilasciata dal Comune di Casalvecchio di Puglia (FG)** per lavori di realizzazione di un Impianto Produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli, da eseguirsi in Via Contrada Santa Lucia identificato al mappale n.7 del foglio 27 del catasto terreni del comune di Casalvecchio di puglia. Permesso di Costruire rilasciato a \_\_\_\_\_ Casalnuovo Monterotaro, viale XXIV maggio n.53 C.F. \_\_\_\_\_, quale rappresentante pro-tempore della ditta \_\_\_\_\_, relativo all'intervento di nuova costruzione come definito dall'art. n.3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs n.301/2002.. Permesso di Costruire n.12/2006 presentata in data 23/05/06- n. prot. 3048 rilasciata in data 13/06/06- n. prot. 3608 Il permesso di costruire si riferisce ad una voltura del Permesso di Costruire n.12/2005, rilasciato il 20/12/2004 prot. n.5748. L'istanza di voltura è stata presentata dai germani \_\_\_\_\_ nati a Casalnuovo Monterotaro rispettivamente il \_\_\_\_\_ quali rappresentanti legali della ditta \_\_\_\_\_ datata il 23/05/2006 ed acquisita al protocollo generale in data 23/05/2006 al n.3048, con cui si chiede la voltura del presente permesso di costruire in favore della \_\_\_\_\_, con sede legale in Casalnuovo Monterotaro in Viale XXIV maggio n.33. Con la richiesta è stato chiesto la VOLTURA del Permesso di Costruire n.12/2006 del prot. n.2397 del 19/04/2006 in favore della ditta \_\_\_\_\_, con sede legale in Casalnuovo Monterotaro al Viale XXIV maggio n.33 P. IVA \_\_\_\_\_ in persona del sig. \_\_\_\_\_ quale rappresentante pro-tempore.

Riferito limitatamente: La pratica edilizia è riferita solo ad una porzione del lotto e riguarda la realizzazione dell'impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli.

**Descrizione terreno artigianale con residenza di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno artigianale con residenza sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.



Superficie complessiva di circa mq 14.378.

Identificato al catasto terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 7 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 1.43.78, - reddito agrario: € 40,84, - reddito domenicale: € 70,54.

Coerenze: Il terreno confina con la strada comunale denominata Via Rossetti che permette l'accesso al terreno, la proprietà \_\_\_\_\_ la proprietà dei signori \_\_\_\_\_

Il terreno ha una forma regolare trapezoidale, una orografia pianeggiante con leggera inclinazione sul fronte del lato di via Rossetti che da l'accesso al terreno.

La tessitura è costituita prevalentemente da sabbia, limo ed argilla.

Le colture in atto non ve ne sono. Sul terreno insiste la struttura inerente l'impianto produttivo di stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica. l'immobile è identificato nella zona "D" Artigianale con residenza.

Norme tecniche ed indici: La zona "D" Artigianale con residenza è caratterizzata nell'acere un indice di F. T.: di 1.35 mc/mq; indice medio di F.F.: 1,60 mc/mq; superficie minima del lotto artigianale: 1,500; un rapporto di copertura: 40%; altezza max: ml 7,50; detta altezza può essere superata solo con volumi tecnici con i camini e con costruzioni speciali; numero massimo di piani: 2 (due); distanza tra i capannoni artigianali: minimo assoluto ml. 16,00; distanza tra gli altri edifici: minimo assoluto ml 10,00; distanza dei capannoni artigianali dai confini, minimo assoluto ml 8,00; distanza degli altri edifici dai confini: minimo assoluto ml. 5,00; distanza dal ciglio stradale: minimo assoluto ml. 10,00; spazi pubblici riservati alle attività collettive: 15% dell'intera superficie utile della zona.

La particella n.7 del foglio n.27 è stata tipizzata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.447 del 20/10/1998, come modificato dal D.P.R. n.440 del 07/12/2000, a seguito di conferenza di servizi a "Zona D" Artigianale con Residenza, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 26/10/2004.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Il terreno con destinazione d'uso "zona D artigianale con residenza" è destinato alla realizzazione di un impianto produttivo atto allo stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli.	Sup. reale lorda	14.370,00	1,00	14.370,00
	Sup. reale netta	14.370,00	1,00	14.370,00
	Sup. reale lorda	14.370,00		14.370,00
	Sup. reale netta	14.370,00		14.370,00

#### Accessori:

#### Descrizione struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli. di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli. sito in Casalvecchio Di Puglia (Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.

Composto da un intero lotto costituito da impianto produttivo atto allo stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli, da realizzarli sulla superficie di terreno della superficie di mq 14.370 posto in contrada "Santa Lucia" nell'agro del comune di Casalvecchio di Puglia in zona periferica dell'abitato di Casalnuovo Monterotaro. La zona in esame ha assunto una pseudo-connotazione di zona "D" artigianale con residenza secondo il P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia, per cui il progetto di realizzazione del complesso produttivo prende in esame integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del PRG comune del comune di Casalvecchio di Puglia, la disposizione planimetrica delle strutture prendono in considerazione la morfologia del sito e le infrastrutture presenti come la strada di accesso presente (Via Rossetti), i cavidotti e la rete idrica fognante.

L'accesso alla struttura è stata prevista direttamente dalla strada comunale Casalnuovo Monterotaro attualmente denominata Via Rossetti, il progetto prevedeva compositivamente una sorta di zonizzazione interna costituita da tre aree disposte razionalmente lungo l'asse longitudinale dell'intera superficie, uno spazio destinato all'impianto produttivo con posizionamento di un capannone e relativi Silos di stoccaggio con annesso spazio per parcheggio privato, una superficie come spazio di pertinenza dell'impianto ad una zona destinata a verifica degli standard urbanistici. Il capannone da realizzarli avrà una superficie di forma quadrata di ml. 40,00 x 40,18, per una superficie di coperta di mq 1.607 ed una altezza di ml.7,40 per un volume di mc. 11.892, si dispone su unico livello al piano terra e dista ml.10,00 dal confine della proprietà Orsini e ml.20,00 dalla strada di via Rossetti.

L'intero fabbricato avrà una destinazione d'uso degli spazi per la lavorazione e selezione di cereali con annesso spazio interno dei locali da destinare ad ufficio, spogliatoio e guardiana, nella parte antistante il capannone vi sarà un piazzale di manovra, con una zona destinata a parcheggio privato, mentre lateralmente al capannone vi sarà posizionata una basculante per la pesa elettronica.

Il capannone strutturalmente è stato progettato in c.a., tutta la struttura portante in elevazione è costituita da pilastri in c.a. posti su fondazioni a reticolo del tipo travi rovesce, mentre la copertura si compone di capriate in c.a. precompresso e relativo solaio di copertura realizzato con pannelli prefabbricati del tipo in cls. alleggerito. le pareti di tamponatura saranno del tipo prefabbricato in cls. del tipo alleggerito.

Nella parte retrostante il capannone verrà posizionato l'impianto di ricevimento e stoccaggio di cereali composto da n. 6 silos a pannelli ondulati a fondo piano del tipo FP 11/17 della portata di q.li 11.000 e n.2 silos della portata di q.li 4.500.

Tutto l'impianto dei silos poggia su un solettone in c.a. delle dimensioni di ml.22,00 x 33,00 che sarà consolidato su palificazione in c.a.

I silos evidenziano una costruzione in lamiera di acciaio strutturale zincata a caldo con sistema "Sendzimir Z350", calcolo e dimensionamento secondo norma DIN 1055 e Euronorm in vigore. Il tetto ha un inclinazione di 30° sull'orizzonte costituito da pannelli trapezoidali, con duomo centrale di sfiato, bocchello di carico, portello di ispezione e indicatore di livello. Bulloneria del tetto protetta con ciclo Dacromet con speciali rondelle zincate a guarnizione bituminose. Il corpo cilindrico in pannelli di lamiera ondulata con montanti esterni imbullonati, con boccaporto di accesso alla seconda virola. Ancoraggio a terra con piastre di acciaio di grosso spessore zincato a caldo imbullonate ai montanti esterni con tirafondi di ancoraggio. Bulloneria ad alta resistenza con protezione anticorrosione Dacromet, rondelle a tenuta stagna in PVC sigillante elastoplastico. Il silos FP 11/17 ha il diametro di ml 10,00, altezza del cilindro è di ml.13,00 ed una altezza totale di ml. 16,40 con una capacità di mc 1159 per un totale di mc 6594.

Nella parte posteriore dei silos sono stati installati altri e due silos della portata di 450 Ton. meglio descritto nel corpo inerenti l'impianto di stoccaggio.

Nel progetto si è tenuto conto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia relativamente alle zone omogenee tipizzate "D", la volumetria ammissibile dell'intera costruzione equivalente a mc 18.486 risulta essere al di sotto di quella consentita in quanto le N.T.C. prevede:

sup. lotto mq. 14.370 x indice territoriale 1,35 mc/mq=mc 19.399.

A norma e verifica degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, ovvero, per gli standard di cui al D.M. n.1444/68, per l'intera superficie di mq 14.370 è prevista una superficie in percentuale del 15% pari a mq 2160.

Inoltre, in riferimento alle aree da destinare a parcheggio privato, nella percentuale del mc di costruzione, sono state individuate aree sia nello spazio antistante al capannone che nello spazio retrostante di pertinenza al medesimo.

A completamento dei lavori è stata prevista una recinzione per l'intero lotto costituita da un muretto in c.a. alto ml. 1,00 e relativa griglia in lamiera di acciaio zincata.

Il progetto per la realizzazione dell'impianto produttivo di stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli è stato approntato al 50% con i fondi della ditta " " e il 50% con i fondi Europei erogati dalla Regione Puglia nell'ambito del P.O.R. (Piano Operativo regionale) Puglia 2000-2006 con la misura 4.5 inerenti: "Miglioramento delle strutture di trasformazione di prodotti agricoli (grano duro) comparto cerealicolo. L'importo progettuale è di € 2.277.731,18, l'importo dei lavori è di € 1.694.740,47.

I lavori dell'impianto sono iniziati in data 11/12/2007 per terminare, dopo avvenuta concessione di proroga da parte della Regione Puglia in data 31 luglio 2010.

A seguito di sopraggiunti difficoltà finanziarie la ditta Latella sementi s.r.l., in maggio 2010 i lavori sono stati sospesi.

L'importo dei lavori da computo metrico ai fini del finanziamento pubblico per la realizzazione dell'impianto produttivo è di € 1.694.740,47 di cui € 553.942,47 per opere edili ed € 1.140.798,00 per opere di stoccaggio.

Dei lavori progettati, quelli realizzati fino alla data della sospensione e quanto verificato durante i sopralluoghi e riportati nell'elaborato computo metrico estimativo allegato al progetto, riguardano tutte le opere edili per l'impianto di stoccaggio che comprendono: Scavi a sezione ampia per lo sbancamento e sistemazione del piano del terreno e lo scavo a sezione ampia per la sistemazione del piano fondale dei silos, palo trivellato per permettere la palificazione dei silos, la fornitura e posa in opera di acciaio per armature di strutture in c.a., fornitura di conglomerato cementizio, fornitura e posa in opera di acciaio per armature di strutture in c.a. ai fini della armatura piastra di fondazione silos, lavori per la formazione del piazzale di manovra con formazione del fondo stradale con misto stabilizzato, scavi a sezione ristretta e fornitura di conglomerato cementizio per strutture in c.a. per la realizzazione della vasca tramoggia, forniture acciaio per armature di strutture in c.a., inoltre è stata fatta tutta la fornitura in legno lamellare di abete per gli uffici servizi e spogliatoio. I lavori isorontati le opere edili risultano essere stati eseguiti per uno stato di avanzamento di circa 80% sull'importo complessivo dei lavori. L'importo complessivo dei lavori realizzati è di € 446.837,00 a tale valore va aggiunto le spese generali e altri oneri, per un importo complessivo di € 491.520,00.

L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.12/2006 rilasciato dal Comune di Casalvecchio di Puglia in data 23/04/2006 prot. n.2397, a

in quali, in viale XXIV maggio n.53 Cf: relativo alla "Costruzione di un impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli". Lo stesso Permesso di Costruire è stato volturato in favore di

con sede legale in Casalnuovo Monterotaro al Viale XXIV maggio, n 53, P.JVA in persona del legale rappresentante il signor

, in data 13/06/2006 al prot. n.3608.

Identificato al catasto terreni: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in Casalnuovo  
Monterotaro codice fiscale n. \_\_\_\_\_ foglio 27 mappale 7 superficie catastale Ha 1.43.70.  
Note: La struttura dell'impianto produttivo è in fase di costruzione.  
L'immobile in questione non è stato accatastato.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	----------------------------	--------------	-----------------------

**Accessori: beni mobili**

B.1. Struttura in prefabbricato in legno lamellare, per uffici e altro,  
completo per circa il 90% imballato da assemblare.: € 24.000,00

**Descrizione Impianto di stoccaggio di cui al punto C**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Impianto di stoccaggio sito in Casalvecchio Di Puglia  
(Foggia) frazione "Santa Lucia" Contrada Santa Lucia n.17.



Composto da impianto produttivo atto allo stoccaggio del grano ed altri cereali, da realizzarsi sulla superficie di terreno della superficie di mq 14.370 posto in contrada "Santa Lucia" nell'agro del comune di Casalvecchio di Puglia in zona periferica dell'abitato di Casalnuovo Monterotaro. La zona in esame ha assunto una pseudo-connotazione di zona "D" artigianale con residenza secondo il P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia, per cui il progetto di realizzazione del complesso produttivo pende in esame integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del PRG comune del comune di Casalvecchio di Puglia, la disposizione planimetrica delle strutture predette in considerazione la morfologia del sito e le infrastrutture presenti come la strada di accesso presente (Via Rossetti), i cavidotti e la rete idrica fognaria.

L'accesso alla struttura è stato previsto direttamente dalla strada comunale Casalnuovo Monterotaro attualmente denominata Via Rossetti, il progetto prevedeva compositivamente una sorta di zonizzazione interna costituita da tre aree disposte razionalmente lungo l'asse longitudinale dell'intera superficie, uno spazio destinato all'impianto produttivo con posizionamento di un capannone e relativi Silos di stoccaggio con annesso spazio per parcheggio privato, una superficie come spazio di pertinenza dell'impianto ed una zona destinata a verifica degli standard urbanistici.

Come da progetto l'impianto di ricevimento e stoccaggio di cereali è composto da n. 6 silos a pannelli ondulati a fondo piano mod. PP 11/17 della portata di q.li 11.000 e n.2 silos cilindrici mod.1.124 Zx della portata di q.li 4.500.

Tutto l'impianto dei silos poggia su un solenne in c.a. delle dimensioni di mt.22,00 x 33,00 per una superficie complessiva di mq 726, che sarà consolidato su palificazione in c.a..

L'impianto di stoccaggio doveva essere costituito dai seguenti componenti: Fuso Mod. TC 106 Zincato con traversa scarico testa e semella montata scarico intermedio completa di traseggia della portata di 100 Tonh; Griglia curvabile antispinta per fuso dia. mt. 12x 3,5 zincata; n.1 elavore modo di 50/21 zincato (carico pulitore) della portata di 100 Tonh; Propulatore motor mod. EAC 704 della portata di 100 Tonh; Piano supporto propulatore motor mod. EAC 704, piano supporto propulatore realizzato in tubolare quadro e piano di calpestio in lamiera zincata completo di pannelli, serrapiè e scala marciara di accesso; Filtro a sacche mod. FP 64, sottostazione rettangolare in depressione a lavaggio ad aria compressa in controcorrente, portata max 6.500 mc/h avente dimensioni 1.560x1560x15.700mm, comprensivo di raccordi; Te mod. TC 100/20 (carico pulitore) della portata di 100 Tonh; cocchio a canale mod. CU 223 (ripresa carati pulitore) della portata di 30 Tonh; Elevatore mod. EL 30/10 (carico scari) in c.c. in verniciatura della portata di 30 Tonh; Cella per scari aeree silos tipo SIL/2035 mc 5,5 Diam. 2.030 altezza 3.990, coolee Diam. 120 mm lung. mt 5 Kw 1,1, con indicatori di massimo livello ad elica con staffe - 24V-50 Hz (ATEX); Elevatore mod. EL 75/23 RZx (carico silos) della portata di 100 Tonh; Traliccio metallico Zn a torre (autogeo elevatore) dimensioni mt 2x2 altezza mt 25 idoneo al sostegno dell'elevatore a torre; Passerella di ispezione e sostegno TC lunghezza di mt 80 e larghezza 1,2; J TC mod. TC 100/20 (carico silos) della portata di 100Tonh potenza installata Kw 9,2; J TC mod. TC 100/20 (carico silos) della portata di 100 Tonh potenza installata Kw 7,5; J TC mod. TC 100/20 (trasversale di carico silos) della portata di 100 Tonh, potenza installata Kw 4; n.6 Silos in lamiera d'acciaio strutturale mod. FP 11/18 diametro mt 10 altezza cilindro mt 15,80, altezza con tetto mt 18,72, capacità unitaria mc 1.317 x 6 = mc 7.903 capacità totale, capacità unitaria Ton 1.027 x 6 = Ton 6.163 capacità totale, comprensivo di indicatori di massimo livello ad elica con staffe-24V -50 Hz (ATEX); n.6 Ventilazione per silos escluso dalla fornitura i telai in anghiera da asseggare nel colossruzzo, tipo di ventilazione in VTC, boccaporti ingresso aria n.6, pannelli copertura curvato TC mt 48; n.6 eruttori automatici rotativi per lo svuotamento del cono residuo del cereale, mod. CST 30/11, portata 30 Tonh potenza Kw 2,2; Apparecchiatura controllo temperatura, centralina di misurazione della temperatura all'interno del silos con selectori manuali di sonda e di punto, impostazione temperatura di allarme, scansione automatica, display digitale, completo di n.6 sonde termoelettriche portati lunghezza mt 17 a 5 punti di misura (ATEX). Fuso flessibile armato in acciaio e rivestimento esterno in fibra speciale per prodotti allentati conforme al D.M. n. 108 del 25/01/1992; J TC mod. TC 100/20 (carico silos) della portata di 100 Tonh, potenza installata Kw 9,2, con traseggia scarico testa, 10 misli TC, n.3 gruppi scarico silos composti da serranda centrale manovrata e due serrande manuali laterali con dosatore doppio fondo e due gruppi di comando a cremagliera indipendenti; n.1 TC mod. TC 100/20 (carico n.3 silos) della portata di 100 Tonh con potenza installata di Kw 11; n. TC mod. TC 100/20 (trasversale scarico n. silos) della portata di 100 Tonh, potenza installata Kw 4; Raccorderio n.16 gonfi in ghisa orientabili d. 250mm, mt 48 tubo d. 250mm sp. 30/10, n.10 fusce unione d. 250 mm, ancoraggi tubi, n.10 riduzioni quadro tonde 250 mm, n.1 cassetta di frangigio tipo 250 x 45°, n.2 cassette alimentazione piedi elevatori; n.1 Filtro a maniche per fuso di ricevimento mod. RPB 35/43,5, filtro a maniche con pulita automatica del mezzo filtrante in controcorrente mediante aria compressa, completo di quadro elettrico di comando e regolazione delle elettrovalvole di pulizia maniche, composto da sei moduli da 2 mt ciascuno (totale lunghezza filtro mt 12), ventilatore centrifugo avente le seguenti caratteristiche, portata 10.800 mc/h, prevalenza 122mm H2O, potenza assorbita 5Kw-2 poli, pressione senza sovraccarico 78 db in campo libero a 1,5 mt. Caratteristiche complete, lung. mt 12, n. 36 maniche filtranti d. 125-h=3100, portata aspirata 34.800 mc/h; Quadro elettrico di distribuzione e comando quadro elettrico di distribuzione e comando forza motrice in esecuzione stagna e rispondente alle norme CEI-ENPI, completo di schema sinottico, con segnalazioni allarmi e sicurezza, segnalazione asservimenti e indicatori di livello; Protezioni automatiche per cereali mod. D.P. per cereali standard (trasporto campione fino a 10 mt) completo di beammeto con colonna e centralina idraulica di comando, sollevamento, allungamento braccio e grappo di rotazione, braccio telescopico porta sonda, sonda a coclea per prelievo meccanico in acciaio inox, impianto depressore completo di tubazioni, ciclone interno, motore esterno completo di filtro, quadro elettrico completo di interruttore generale, lampade spia e manipolatore di comando e ritorno automatico del braccio a fine prelievo; Misuratore di umidità per cereali Aqua-TR (complesso di sonda) misuratore automatico di umidità-temperatura- peso specifico mod. ACQUA-TR; Analizzatore all'infrarosso multifunzione PRO-TR la soluzione per la misura delle proteine-contenuto in olio-umidità- W- peso specifico; Testata copertura fuso ricevimento cereali della dimensione di mt 25x10x8, con struttura portante in acciaio con colonne HBA zincate a caldo; n.2 cilindro silos della capacità singola di 450Ton composto da virole di dimensione mm 2916x830 in lamiera d'acciaio strutturale tipo Fe E 350/G ondulato con rivestimento di 350/40gr. di zinco per mq. con procedimento SENDZIMIR che garantisce una più lunga resistenza agli agenti atmosferici. In base al diametro ed altezza del silos sono stati installati dei montanti verticali zincati di diverso spessore e sezione che assicurano l'irrigidimento della struttura. Le virole ondulato sono montate fra loro con bulloneria ad alta resistenza sottoposta ad un trattamento speciale "dacromet". Il tetto è costituito da elementi trapezoidali in lamiera zincata lucio con unione ad orsegia per rendere la struttura perfettamente ermetica ed autoportante. Per ovviare al frequente fenomeno della condensa, il tetto è realizzato con inclinazione di 25° e 31° e rialzato dal cilindro di circa 40mm. Per una perfetta ermeticità ogni bullone è provvisto di una doppia rondella in acciaio e in ruberoid. Nella giunzione delle lamiere vice interposto uno specifico sigillante. Passerella di ispezione i due silos sono forniti di passerella di ispezione (che si unisce con la passerella presente sui n. 6 silos), costruita con profili di lamiera zincata a caldo per immersione, bullonati fra loro, con corrimano e fascia salvapiè secondo le vigenti norme di legge; n. 2 silos sono forniti di elevatore a scari e un trasportatore a catena.

Nel progetto si è tenuto conto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Casalvecchio di Puglia relativamente alle zone omogenee tipizzate "D", la volumetria ammissibile dell'intera costruzione equivalente a mc 18.486 risulta essere al di sotto di quella consentita in quanto le N.T.C. prevede:

sup. lotto mq. 14.370 x indice territoriale 1,35 mc/mq=mc 19.399.

Il progetto per la realizzazione dell'impianto di stoccaggio dei prodotti agricoli è stato approntato al 50%, con i fondi della ditta \* e il 50% con i fondi Europei erogati dalla Regione Puglia nell'ambito del P.O.R. (Piano Operativo regionale) Puglia 2000-2006 con la misura 4.5 inerenti: "Miglioramento delle strutture di trasformazione di prodotti agricoli (grano duro)" comparto cerealicolo. L'importo progettuale è di € 2.277.731,18, l'importo dei lavori è di € 1.694.740,47.

I lavori dell'impianto sono iniziati in data 11/12/2007 per terminare, dopo avvenuta concessione di proroga da parte della Regione Puglia in data 31 luglio 2010.

A seguito di sopraggiunti difficoltà finanziarie la ditta Latella sementi s.r.l. in maggio 2010 i lavori sono stati sospesi.

L'importo dei lavori da computo metrico ai fini del finanziamento pubblico per la realizzazione dell'impianto produttivo è di € 1.694.740,47 di cui € 553.942,47 per opere edili ed € 1.140.798,00 per opere di stoccaggio.

Dei lavori progettati, quelli realizzati, fino alla data della sospensione e quanto verificato durante i sopralluoghi e riportati nell'elaborato computo metrico estimativo allegato al progetto, per le opere relative all'impianto di stoccaggio sono: la posa in opera dei n. 8 silos, del sistema di ventilazione dei tralicci metallici, dell'intera passerella di ispezione posta sui silos e in parte anche gli impianti elettrico, idrico e fognario.

I lavori interesi le opere di stoccaggio risultano essere stati eseguiti per uno stato di avanzamento di circa il 50% sull'importo complessivo progettuale delle opere di stoccaggio. Il valore dei lavori realizzati è di € 510.000,00 oltre le spese generali e altri oneri, per un valore complessivo di € 550.800,00. L'immobile è stato edificato con un Permesso di Costruire n.12/2006 rilasciato dal Comune di Casalvecchio di Puglia in data 23/04/2006 prot. n.2397, a

in qualità di legale rappresentante della ditta \* I. relativo alla "Costruzione di un impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli". Lo stesso Permesso di Costruire è stato valutato in favore di con sede legale in Casalnuovo Monterotaro al Viale XXIV maggio, n 53, P.IVA della persona del legale rappresentante il signor) e data 13/06/2006 al prot. n.3608.

Giudice Dr. Gianfranco Placentino  
Curatore/Custode: Fallimentare Dott. Vincenzo Tosiani  
Perite: Perito Antonio Nicola Vocino

Identificato in catasto:

L'immobile in questione non è stato accatastato.

Si fa presente che i due silos della portata di 4.500 q.li installati in linea con i sei silos da 11.000 q.li (come da progetto), non facevano parte del progetto esecutivo per la realizzazione dell'impianto presentato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Casalvecchio ed alla Regione Puglia. I silos sono stati installati in corso d'opera successivamente all'installazione dei sei silos più grandi. Il rappresentante legale della ditta \_\_\_\_\_, ha riferito al sottoscritto che in merito ai due silos non presenti nel progetto esecutivo, avrebbero preparato e depositato una variante al progetto esecutivo tale da permettere l'inserimento anche dei due silos, con la sospensione dei lavori la variante non è stata più presentata.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	----------------------------	--------------	-----------------------

Accessori:

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Il lotto oggetto di stima è costituito da diversi corpi immobiliari e mobiliari, che nel loro insieme rappresenterebbero un'unica unità produttiva. Il lotto doveva essere il risultato progettuale di un impianto produttivo per la commercializzazione di prodotti agricoli, consistente nella realizzazione della costruzione di un capannone in c.a. con i silos di stoccaggio per i cereali e relativa sistemazione di opere accessorie come uffici pesa e locali abitazione e servizi, il tutto da realizzarsi su una superficie di terreno della superficie di metri quadri 14.370.

I corpi costituenti il lotto sono rappresentati: dal terreno agricolo e dalle strutture attualmente presenti, di cui vi sono alcune completate ed altre in fase di realizzazione, attualmente vi sono n.6 silos da 11.000 q.li n.2 da 4.500 q.li atti allo stoccaggio dei cereali e accessori. Inoltre vi è un prefabbricato in legno lamellare, completo al 90%, senza finestre e accessori ancora imballato, depositato presso il capannone dell'azienda agricola

Tale struttura doveva essere destinata al locale pesa e gli uffici del centro di stoccaggio.

Il complesso immobiliare non è stato completato come da progetto a seguito di subentrate difficoltà finanziarie che hanno coinvolto la ditta le opere edili sono state completate per circa 80% mentre le opere di stoccaggio sono state completate per il 45% circa.

Il valore attribuito agli immobili componenti il lotto, si è ricercato nel più probabile valore di mercato ottenuto con procedimento "sintetico-comparativo", adottando come parametro di riferimento la superficie (metro quadro), lo stesso parametro adottato in zona nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili a quelli oggetto di stima, considerando il loro valore di mercato sia in previsione che gli immobili possano essere utilizzati per il medesimo uso attuale sia prevedendo una eventuale trasformazione produttiva compatibile con le possibilità urbanistiche dell'area. Inoltre sul riferimento economico di mercato (valore di mercato €/mq) meramente indicativo si è tenuto conto delle cosiddette "aggiunte e detrazioni" che vengono applicate agli immobili in questione, in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima (ubicazione, forme architettoniche, tipo di strutture, tipo di finiture, vetustà, stato di manutenzione, impianti, infissi ecc.) ottenendo così il valore reale del bene oggetto di stima.

Per alcune opere e manufatti attinenti gli immobili in questione, laddove non vi è la possibilità della comparazione, il valore dell'opera e dell'immobile si è ricercato nel più probabile valore di ricostruzione (o di costo) del bene oggetto di stima.

Per quanto riguarda i beni mobili verranno stimati in base al loro più probabile valore di realizzo che sarà individuato nel più probabile valore di mercato di beni simili, qualora vi fosse a disposizione il valore di acquisto del bene mobile, rilevato dalle fatture di acquisto, verrà applicato un coefficiente di ammortamento (coeff. di amm. beni strumentali in base al D.M. 31.12.1988), oltre che considerare i parametri relativi al grado di vetustà del bene, alla funzionalità, all'appetibilità di mercato, allo stato di conservazione, alla corrispondenza ai requisiti minimi ed essenziali imposti dalle normative in materia di sicurezza e di inquinamento e alla mancanza della garanzia.

## 8.2. Fonti di informazione

Agenzia del Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare, Ufficio Tecnico del Comune di Casalnuovo Monterotaro, Casavecchio di Puglia e zone limitrofe. Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato presenti in zona e zone limitrofe. Tecnici di zona che operano nel settore.

## 8.3. Valutazione corpi

### A. Terreno artigianale con residenza

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------



Il terreno con destinazione d'uso "zona D artigianale con residenza" è destinato alla realizzazione di un impianto produttivo atto allo stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli.	14.370,00	€30,00	€431.100,00
- Valore corpo:			€431.100,00
- Valore accessori:			€0,00
- Valore complessivo intero:			€431.100,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€431.100,00

**B. struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli.**

<i>Stima sintetica a vista dell'intero corpo:</i>			Peso ponderale: 1
Il valore dell'immobile si riferisce ai lavori di costruzione realizzati ai fini della realizzazione dell'impianto di stoccaggio e di commercializzazione di prodotti agricoli.			
- Valore corpo:			€491.520,00
- Valore accessori:			€24.000,00
- Valore complessivo intero:			€515.520,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€515.520,00
- Valore corpo:			€431.100,00
- Valore accessori:			€24.000,00
- Valore complessivo intero:			€455.100,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€455.100,00

**C. Impianto di stoccaggio**

<i>Stima sintetica a vista dell'intero corpo:</i>			Peso ponderale: 1
- Valore corpo:			€550.800,00
- Valore accessori:			€0,00
- Valore complessivo intero:			€550.800,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€550.800,00
- Valore corpo:			€431.100,00
- Valore accessori:			€0,00
- Valore complessivo intero:			€431.100,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€431.100,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno artigianale con residenza	0	€431.100,00	€431.100,00
B	struttura dell'impianto produttivo per la commercializzazione dei prodotti agricoli. con annesso struttura in prefabbricato in legno lamellare, per uffici e altro, completo per circa il 90% imballato da assemblare..	0	€515.520,00	€515.520,00
C	impianto di stoccaggio	0	€550.800,00	€550.800,00
			€1.497.420,00	€1.497.420,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€224.613,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€1.272.807,00

Relazione lotto 002 creata in data 26/01/13  
Codice documento: F04R-10-000005-002

**Beni Mobili**  
**Lotto 003**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Trattasi di un compendio mobiliare sito in un locale deposito della azienda agricola

Categoria principale: alimentazione

Categoria secondaria: macchine, impianti ed attrezzature per agricoltura, zootecnia e pesca

Note categorie: I beni mobili oggetto di stima venivano utilizzati in agricoltura, infatti sia la macchina cernitrice defogliatrice delle olive con il silos di carico da 2000 lt. venivano utilizzati per il settore olivicolo. Il rimorchio di marca "Zorzi" veniva utilizzato per il trasporto dei prodotti agricoli.

**2. DESCRIZIONE COMPENDIO MOBILIARE:**

ID	Descrizione	Q.ta	Valore unitario	Coef.	Valore totale
Macchina cernitrice defogliatrice a secco di olive con annesso silos di carico da lt. 2000, progettazione "Zaffino"	La macchina veniva utilizzata per la cernita delle olive, le quali venivano una volta passate all'interno di tale macchina separavano le olive dalle foglie o altre materiale presente nel prodotto durante le operazioni di raccolta. La macchina è fornita di un silos di carico (o tramoggia) a forma di cono dove venivano poste le olive da cernere, munito all'uscita di apertura manuale atta a far scendere le olive all'interno della cernitrice defogliatrice. le olive vengono separate dalle foglie e altro attraverso una griglia rotante azionata da un motore elettrico con annesso quadro comando utile per lo azionare o arrestare la macchina. La macchina anche se non viene attualmente utilizzata è in buono stato di manutenzione.	1	5.000,00	1,00	5.000,00
Rimorchio a tre assi per camion di marca "Zorzi" targato CE960CW	Il rimorchio è in disuso e in un cattivo stato di manutenzione	1	500,00	1,00	500,00
					<b>5.500,00</b>

**3. DISPONIBILITA':**

Utilizzato da signori in qualità di proprietario del bene

**4. CONTRATTI DI LEASING:**

I beni NON sono concessi in locazione finanziaria.

**5. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

5.1. Criterio di Stima



Il lotto oggetto di stima è costituito da corpi mobiliari rappresentati da una macchina cernitrice-defogliatrice e un rimorchio per autotreno (tre assi).

Per quanto riguarda i beni mobili verranno stimati in base al loro più probabile valore di realizzo che sarà individuato nel più probabile valore di mercato di beni simili, qualora vi fosse a disposizione il valore di acquisto del bene mobile, rilevato dalle fatture di acquisto, verrà applicato un coefficiente di ammortamento (coeff. di Amm. beni strumentali in base al D.M. 31.12.1988), oltre che considerare i parametri relativi al grado di vetustà del bene, alla funzionalità, all'appetibilità di mercato, allo stato di conservazione, alla corrispondenza ai requisiti minimi ed essenziali imposti dalle normative in materia di sicurezza e di inquinamento e alla mancanza della garanzia.

5.2.	<b>Fonti di informazione</b> non esistono fonti di informazione	
5.3.	<b>Valutazione lotto</b> Il valore lordo del compendio mobiliare al netto di eventuali riduzioni è pari a:	€5.500,00
5.4.	<b>Adeguamenti e correzioni della stima</b> Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi: Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€825,00 Nessuno Nessuna
5.5.	<b>Prezzo base d'asta del lotto</b> Valore del lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€4.675,00

Relazione lotto 003 creata in data 26/01/15  
Codice documento: F048-10-000005-003



il perito

Perito Antonio Nicola Vocino

*Antonio Vocino*