



**TRIBUNALE DI PERUGIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

All'Ill.mo Giudice Delegato **Dr.ssa Francesca**

**Altrui**

**Concordato Preventivo n. 3/2016**

~~REDAZIONE~~ **in liquidazione**

Commissario Giudiziale **Dr. Gian Luca Bellini**

\*\*\*\*\*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Con propria ordinanza datata 17/08/2016, a seguito di istanza del Commissario Giudiziale, il Sig. Giudice Delegato, Dr.ssa Francesca Altrui, nominava quale consulente per la stima dei beni il sottoscritto tecnico Dr. Diego Contini, agronomo libero professionista, con studio in Magione Via Montebitorno, n. 1, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia con il numero 1137 ed all'albo dei C.T.U. del Tribunale della stessa città. Nella medesima ordinanza il G.D. fissava la data del giuramento per il giorno 01.09.2016, data che veniva procrastinata al

~~SECRET~~

**B) BENI IMMOBILI****BREVE DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO  
DI VALUTAZIONE**

Si procede di seguito alla valutazione dei beni immobili di proprietà della Edili S.r.l., dalla stessa offerti alla procedura di concordato in oggetto. Questi consistono in una porzione di capannone industriale in Comune di Assisi, quale sede amministrativa ed operativa della ditta concordataria, due immobili adibiti ad uffici in Comune di Bastia Umbra, una civile abitazione in Comune di Sellano ed un terreno edificabile in Comune di Gubbio.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI  
IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE**

I beni immobili oggetto della presente valutazione, sono come di seguito individuati presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio - Servizi Catastali :

COMUNE DI ASSISI

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

~~Edili S.r.l.~~ con sede in Assisi - proprietà per 1/1.

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
<del>110</del>	<del>100</del>	<del>100</del>	<del>1/8</del>				<del>€12.000,42</del>
	<del>104</del>						

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra descritto, si allegano alla presenta le visure storiche dei beni (allegato n. 9), estratto di mappa scala 1:2000 (allegato n. 10), ortofoto con sovrapposizione

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
11	350	38	A/70		3,5 vani	94 m <sup>2</sup>	€ 1.193,02
11	356	39	A/70		4 vani	96 m <sup>2</sup>	€ 1.363,45

Es. con sede in Assisi - proprietà per 1/1.

INTESTATO:  
CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI BASTIA UMBRA  
in scala 1:200 (allegato n. 8).

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra descritto, si allegano alla presenta le visure storiche dei beni (allegato n. 5), estratto di mappa scala 1:2000 (allegato n. 6), ortofoto con sovrapposizione catastale (allegato n. 7) e planimetrie catastali urbane

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
119	690	Ente Urbano		0.03.00		
119	691	Ente Urbano		0.23.45		
119	692	Ente Urbano		0.46.31		

INTESTATO:  
CATASTO TERRENI

COMUNE DI ASSISI

640						
-----	--	--	--	--	--	--

catastale (allegato n. 11), elaborato planimetrico (allegato n. 12) e planimetrie catastali urbane in scala 1:100 (allegato n. 13).

COMUNE DI SELLANO

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

~~XXXXXXXXXX~~ L. con sede in Assisi - proprietà per 1/1.

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
<del>83</del>	<del>83</del>	<del>83</del>	<del>4/2</del>	<del>1</del>	2,5 vani	59 m <sup>2</sup>	€ 193,67
	<del>86</del>	<del>86</del>					

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra descritto, si allegano alla presenta le visure storiche dei beni (allegato n. 14), estratto di mappa scala 1:2000 (allegato n. 15), ortofoto con sovrapposizione catastale (allegato n. 16) e planimetria catastale urbana in scala 1:100 (allegato n. 17).

COMUNE DI GUBBIO

CATASTO TERRENI

INTESTATO:

~~XXXXXXXXXX~~ L. con sede in Assisi - proprietà per 35/100.

~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ & C. S.N.C. IN LIQUIDAZIONE

con sede in GUBBIO - proprietà per 65/100.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
<del>85</del>	<del>85</del>	Seminativo	<del>1</del>	0.03.85	€ 0,80	€ 1,39

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra

descritto, si allegano alla presenta le visure storiche dei beni (allegato n. 18), estratto di mappa scala 1:2000 (allegato n. 19), ortofoto con sovrapposizione catastale (allegato n. 20).

**DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI IMMOBILI**

**OGGETTO DI VALUTAZIONE**

Di seguito si procede alla descrizione analitica dei vari beni immobili offerti alla procedura dalla ditta concordataria.

**Capannone - Comune di Assisi** **VENUTO**

Trattasi di una porzione di capannone industriale con relativa corte pertinenziale ubicato in Comune di Assisi, località Santa Maria degli Angeli, in via dei Vetturali 16. Da un punto di vista logistico l'edificio è ottimamente ubicato in quanto si trova a pochi chilometri dallo svincolo E45 uscita Bastia Umbra - Umbra Fiore, che rappresenta uno snodo fondamentale di collegamento alla zona industriale che si estende tra Bastia Umbra e Santa Maria degli Angeli. Lo stabilimento si raggiunge facilmente attraverso l'esistente viabilità interna. Il capannone risulta interamente recintato con muretto in calcestruzzo armato e sovrastante rete metallica a maglia romboidale plastificata. La corte è dotata di ampio ingresso carrabile con cancello, in struttura

metallica ed apertura scorrevole, che si affaccia su una vasta area pertinenziale asfaltata destinata a deposito materiali ed attrezzature, parcheggio e viabilità. Si precisa che l'accesso carrabile conduce sia alla porzione di corte a servizio dell'immobile di proprietà della ditta concordataria che alla porzione di proprietà di terzi. L'area destinata a parcheggi, dotata di segnaletica orizzontale, è ad oggi utilizzata sia dalla ditta concordataria che dalla ditta proprietaria della restante porzione di fabbricato.

L'opificio si presenta con struttura in pilastri e travi in calcestruzzo armato prefabbricato, tamponata con pannelli prefabbricati e copertura in pannelli di fibrocemento ed elementi di ondulina in PVC.

L'immobile si compone di una porzione a piano terra adibita ad ingresso al pubblico, reception, uffici e locale esposizione; il tutto per una superficie commerciale di mq 385 circa. Le caratteristiche di finitura dei locali sono le seguenti:

#### Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura

#### Pareti

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle dei bagni che risultano rivestite in piastrelle in ceramica.

Soffitto con controsoffittatura con elementi sagomati	in cartongesso ed elementi illuminanti integrati.
<u>Infissi</u>	
▪ porta di ingresso pedonale in struttura metallica e pannelli in vetro	
▪ infissi interni struttura metallica e vetrocamera	
dotati di inferriate di sicurezza;	
▪ porte interne in legno;	
▪ porta di collegamento con la zona esposizione in legno e pannelli in vetro;	
▪ porta di collegamento con la porzione adibita a magazzino in struttura metallica di tipo tagliafuoco.	
<u>Impianti</u>	
▪ impianto elettrico sottotraccia;	
▪ impianto termo idraulico sottotraccia;	
▪ impianto di riscaldamento con termoconvettori e split a parete.	
<u>Bagni</u>	
▪ Bagni dotati degli usuali accessori.	
La restante porzione a piano terra, di proprietà della <del>XXXXXX</del> , è rappresentata dal magazzino al quale si accede internamente tramite un accesso pedonale di collegamento con la zona uffici appena descritta. Al magazzino si accede direttamente dalla corte esterna, lato ovest, tramite due porte carrabili	

in struttura metallica con apertura scorrevole.

All'interno della porzione di magazzino sono stati realizzati due locali, adibiti a laboratorio vernici e reparto ferramenta, con pareti in cartongesso e solaio in struttura in legno, con altezza di m 3,30 circa. Complessivamente il magazzino interessa una superficie commerciale di mq 1.245 circa con altezza di m 8,6 circa.

Le caratteristiche costruttive e di finitura sono le seguenti:

#### Pavimenti

I pavimenti sono in battuto di cemento.

#### Pareti

- le pareti del locale magazzino sono tinteggiate;
- le pareti dei locali laboratorio vernici e reparto ferramenta sono intonacate e tinteggiate;
- le pareti dei bagni sono rivestite in piastrelle in ceramica.

#### Infissi

- porte di accesso, sia carrabili che pedonali, in struttura metallica;
- infissi in struttura metallica e vetro;

#### Impianti

- impianto elettrico fuori traccia su canaletta di tipo industriale;



Infissi

- infissi interni in struttura metallica e vetrocamera;
- porte interne in legno tamburato ad eccezione della porta di accesso al piano primo e quella di collegamento con la sala riunioni che presentano struttura metallica e pannellatura in vetro.

Impianti

- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto termo idraulico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento con termoconvettori e split a parete ad eccezione dei bagni che presentano radiatori in alluminio.

Bagni

- Bagni dotati degli usuali accessori.

Si precisa che i locali al piano primo si presentano in ottimo stato di conservazione e manutenzione e sono stati realizzati con materiale di pregio, stante la tipologia e la destinazione d'uso degli stessi.

**Uffici - Comune di Bastia Umbra**

Gli uffici di proprietà della ditta concordataria insistono al piano primo del complesso commerciale denominato "GIONTELLA", sito in Comune di Bastia Umbra in via Francesco Giontella, 2 (già via della Piscina Eden Rock). Il fabbricato principale presenta

struttura esterna in c.a. con tamponatura in laterizi	intonacati e tinteggiati, tetto a più spioventi con	copertura in tegole e coppi. Al fabbricato si accede	direttamente dalla pubblica via tramite un portone in	struttura metallica e vetro che si affaccia sul vano	scala comune. Da quest'ultimo, tramite le scale in	muratura con gradini rivestiti in marmo e per mezzo	di un ascensore, si accede ai piani superiori. Di	seguito si procede alla descrizione dei due locali	adibiti ad ufficio.	UFFICIO FG. 11 PART. 526 SUB. 38	All'ufficio si accede tramite una porta in	struttura metallica e vetro che insiste al di sotto di	una tettoia in PVC. Internamente l'immobile si	compone di ingresso, due locali ufficio, archivio e	bagno con antibagno; il tutto per una superficie	commerciale di mq 85 circa. Le caratteristiche di	finitura dei locali sopra elencati sono le seguenti:	<u>Pavimenti</u>	Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.	<u>Pareti</u>	Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate ad	eccezione di quelle del bagno che risultano rivestite in	piastrelle in ceramica.	<u>Infissi</u>
---	---	--	---	--	--	---	---	--	---------------------	----------------------------------	--	--	--	---	--	---	--	------------------	---	---------------	--	--	-------------------------	----------------

- infissi interni in struttura metalli e vetrocamera;
- porte interne in legno tamburato e verniciato ad eccezione di una porta in struttura metallica e pannello in vetro decorato.

#### Impianti

- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto termo idraulico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento con termoconvettori a soffitto e caldaia centralizzata.

#### Bagni

- Bagno dotato degli usuali accessori.

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava in possesso della ditta ~~SA. L. S.p.A.~~ di ~~Atene~~ Francesco in forza di contratto di locazione commerciale stipulato in data 03.04.2013 e registrato a Perugia in data 26.03.2013 al n. 5180. Il C.T.U. ha reperito copia di tale contratto che si allega alla presente relazione (allegato n. 22).

#### UFFICIO FG. 11 PART. 526 SUB. 39

E' questo l'ufficio, adiacente a quello precedentemente descritto, al quale si accede tramite una porta in struttura metallica e vetro che insiste al di sotto di una tettoia in PVC. Internamente l'immobile si compone di un unico locale open space oltre al bagno con antibagno; il tutto per una

superficie commerciale di mq 84 circa. Le

caratteristiche di finitura dei locali sopra elencati

sono le seguenti:

#### Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.

#### Pareti

Le pareti interne sono prive di intonaco e

tinteggiatura, ad eccezione dei locali bagno ed

antibagno che risultano rispettivamente rivestite in

piastrelle in monocottura ed intonacate e tinteggiate.

#### Infissi

▪ infissi interni in struttura metalli e vetrocamera;

#### Impianti

▪ impianto elettrico sottotraccia;

▪ impianto termo idraulico sottotraccia;

▪ impianto di riscaldamento con termoconvectori a

soffitto e caldaia centralizzata.

#### Bagni

▪ Bagno dotato degli usuali accessori.

Al momento del sopralluogo l'immobile si

presentava non ultimato e nel possesso della ditta

concordataria.

#### **Civile abitazione - Comune di Sellano**

L'immobile in oggetto è rappresentato da una

unità immobiliare, a piano terra, facente parte di un

fabbricato di maggiori consistenze, ubicato in Comune di Sellano in località Piè di Cammoro. Il fabbricato, di remota costruzione, presenta struttura esterna in muratura con tamponatura in conci di pietra e mattoncini faccia a vista. Il tetto è a due spioventi con copertura in tegole e coppi, dotato di gronda e discendenti in rame. All'unità abitativa si accede direttamente dalla pubblica via tramite due gradini in muratura con pedate in piastrelle in cotto. Tramite un portone in legno blindato si accede all'unità immobiliare che si compone di soggiorno con angolo cottura, corridoio, camera da letto e bagno; il tutto per una superficie commerciale di mq 44 circa. Le caratteristiche costruttive e di finitura dei locali sopra descritti sono le seguenti:

#### Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.

#### Pareti

Pareti interne intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle del bagno e dell'angolo cottura che risultano rivestite in piastrelle in ceramica e di una parete del soggiorno che presenta conci di pietra a vista.

#### Infissi

- infissi interni in legno con vetrocamera dotati di inferriate di sicurezza;



segue:

“SPAZIO URBANO, di cui al titolo VI, Capo III – Città Consolidata ove ogni intervento è regolato dalle NTA/PRG, parte strutturale, così come approvato con D.C.C. n. 39 del 17/03/2008 CITTA’ CONSOLIDATA macroarea di Branca Stazione Pap n. 01, così individuati: Lotto residenziale”.

**AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE RILASCIATE  
PER GLI IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE**

Il C.T.U. ha effettuato ricerche presso i competenti uffici dei Comuni ove ricadono i beni di proprietà della ditta concordataria ed oggetto di valutazione. Da dette ricerche è scaturito che per gli immobili stimati, risultano essere state rilasciate le seguenti autorizzazioni e presentate le seguenti pratiche edilizie, nonché trasmesse le seguenti comunicazioni:

**Capannone – Comune di Assisi**

- Concessione n. 26 rilasciata dal Comune di Assisi in data 14/01/1978 (allegato n. 24);
- Concessione n. 207 rilasciata dal Comune di Assisi in data 10/09/1982 (allegato n. 25);
- Autorizzazione di abitabilità n. 12 rilasciata dal Comune di Assisi in data 24/08/1983 (allegato n. 26);

• Concessione n. 386 rilasciata dal Comune di Assisi	in data 01/09/1987 (allegato n. 27);
• Concessione n. 39 rilasciata dal Comune di Assisi	in data 18/01/1988 (allegato n. 28);
• Concessione n. 23 rilasciata dal Comune di Assisi	in data 10/02/2000 (allegato n. 29);
• Lettera per avvio procedure per la verifica della SCIA presentata per la realizzazione di CAMBIO	D'USO DI PORZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE -
Pratica 223/2012/SCIA (allegato n. 30).	
Si allega lettera a mezzo PEC trasmessa dal Responsabile del Comune di Assisi, Geom. Fortini Patrizia, ed inerente la richiesta di accesso atti e documenti amministrativi inoltrata dal C.T.U. (allegato n. 31).	
Si precisa che al momento del sopralluogo lo scrivente ha constatato che la porzione di magazzino destinata a laboratorio vernici e reparto ferramenta, con pareti in cartongesso e solaio in struttura in legno ed altezza di m 3,30 circa, non risulta nelle planimetrie catastali e neppure negli elaborati grafici depositati in Comune. A seguito di indagini presso i competenti uffici del Comune di Assisi è scaturito che per tali opere non occorre autorizzazione da parte degli uffici comunali e pertanto occorre solamente	

regolarizzare il tutto con apposita denuncia di variazione DOCFA presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio - Servizi Catastali.

### **Uffici - Comune di Bastia Umbra**

- Permesso di Costruire n. 166 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra in data 11/08/2005 (allegato n. 32);
- Permesso di Costruire n. 28 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra in data 21/02/2008 (allegato n. 33);
- Permesso di Costruire n. 124 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra in data 03/07/2009 (allegato n. 34);
- Permesso di Costruire n. 113 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra in data 08/08/2011 (allegato n. 35);
- Autorizzazione di agibilità parziale n. 51 rilasciata dal Comune di Bastia Umbra in data 12/06/2013 (allegato n. 36).

### **Civile abitazione - Comune di Sellano**

- Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n. 28 rilasciata dal Comune di Sellano in data 21/12/1992 (allegato n. 37).

Si allega alla presente relazione la lettera a

mezzo mail inoltrata dal Geom. Marco Simoni del

Comune di Sellano (allegato n. 38).

Si precisa inoltre che al momento del

sopralluogo il C.T.U. ha constatato che l'unità

immobiliare è stata oggetto di ristrutturazione e che

ad oggi presenta diversa distribuzione degli spazi,

rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali.

Detto ciò occorre regolarizzare il tutto con

presentazione di denuncia di variazione DOCFIA

presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di

Perugia - Territorio - Servizi Catastali.

**Terreno edificabile - Comune di Gubbio**

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere e ritirare il

Certificato di Destinazione Urbanistica per il terreno

oggetto di valutazione (si veda allegato n. 23). Sulla

base del Certificato di Destinazione Urbanistica

rilasciato dal Comune di Gubbio l'area in oggetto è

come di seguito classificata:

"SPAZIO URBANO, di cui al titolo VI, Capo III - Città

Consolidata ove ogni intervento è regolato dalle

NTA/PRG, parte strutturale, così come approvato con

D.C.C. n. 39 del 17/03/2008 CITTA' CONSOLIDATA

macroarea di Branca Stazione Pap n. 01, così

individuati: Lotto residenziale".

**CRITERI DI STIMA E STIMA DEI BENI IMMOBILI**

Il tecnico ritiene opportuno, vista la natura dell'incarico ricevuto, applicare il metodo di stima sintetico comparativo, procedendo quindi alla valutazione dei beni in base a confronto con compravendite effettivamente avvenute recentemente in zona per beni con caratteristiche simili.

Per individuare l'attuale valore di mercato degli immobili, il C.T.U. ha pertanto assunto informazioni presso operatori economici, tecnici, mediatori ed esperti della zona di Assisi, Bastia Umbra, Sellano, Gubbio e Comuni limitrofi, mediando e confrontando i dati raccolti con la propria esperienza professionale.

Si sono anche consultate le principali banche dati disponibili sulla rete (OMI, Camera di Commercio) ed i più diffusi portali di vendite immobiliari.

La valutazione si è poi estrinsecata attraverso la individuazione del valore a metro quadrato dei beni ed attraverso la determinazione della consistenza degli stessi in metri quadrati, effettuando quindi i necessari conteggi estimativi.

Per la determinazione del valore degli immobili si procede come segue:

- si sono eseguite le necessarie misurazioni dei beni;
- si sono suddivisi gli immobili in porzioni omogenee



e degli uffici di Bastia Umbra è compreso il valore della corte e delle porzioni comuni;

- per la valutazione della corte del fabbricato di Assisi si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e di tutti gli investimenti fissi insistenti sulla stessa alla data dell'accesso effettuato.

- per la valutazione del terreno di Gubbio si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e della destinazione desunta anche dal C.D.U. rilasciato dal Comune di Gubbio;

- il valore espresso per il terreno è comprensivo di tutti gli investimenti fissi insistenti sullo stesso alla data dell'accesso effettuato.

### **STIMA DEI BENI**

Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trovano i beni in oggetto, la loro ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche di commerciabilità, lo stato di conservazione e di manutenzione, si ritiene che il più probabile valore di mercato sia il seguente:

### **COMUNE DI ASSISI**

#### **Capannone industriale (fg. 119 part. 166 sub. 2)**

Piano Terra - zona uffici e mostra

mq. 385 x €/mq. 550,00 = € 211.750,00

Piano Terra - zona magazzino	mq. 1.245 x €/mq. 380,00 = € 473.100,00
Piano Primo - zona uffici	mq. 377 x €/mq. 650,00 = € 245.050,00
Corte esterna	€ = 92.575,00
<b>Totale immobile</b>	<b>€ = 1.022.475,00</b>
Dicesi	euro
unmilioneventiduemilquattrocentoquarantacinque/	00).
Confidanti: <del>MAZZINI SPA, Lo Gelfo Salvatore</del>	& C. S.n.c., <del>MAZZINI SPA, Comune</del>
di Assisi, pubblica via, salvo se altri.	<b>COMUNE DI BASTIA UMBRA</b>
Ufficio <del>(part. 38)</del>	Piano Primo
mq. 85 x €/mq. 1.500,00 = € 127.500,00	<b>Totale immobile</b> = € 127.500,00
Dicesi euro centoventisemilacinquecento/00).	Confidanti: <del>MAZZINI SPA, Lo Gelfo Salvatore</del> , stessa ditta,
parti comuni, salvo se altri.	Ufficio <del>(part. 39)</del>
Piano Primo	mq. 84 x €/mq. 1.600,00 = € 134.400,00
<b>Totale immobile</b> = € 134.400,00	Dicesi euro centoventisemilacinquecento/00).

*Confinanti:* Costruzioni Baldellini S.rl., stessa ditta,  
parti comuni, salvo se altri.

### COMUNE DI SELLANO

**Civile abitazione** (~~mq. 50 parti. 85 sq. 00~~)

Piano Terra

mq. 44 x €/mq. 750,00 = € 33.000,00

**Totale immobile = € 33.000,00**

Dicesi euro trentatremila/00).

*Confinanti:* ~~Quaglia Rosa, Quaglia Rita, Besti~~  
~~Gabriella~~, pubblica via, parti comuni salvo se altri.

### COMUNE DI GUBBIO

**Terreno edificabile** (~~mq. 120 parti. 100 sq. 00~~)

mq. 385 x €/mq. 120,00 = € 46.200,00

**Totale quota 35/100= € 16.170,00**

Dicesi euro sedicimilacentosetanta/00).

*Confinanti:* ~~Enrico~~ SPA, Banca di Gubbio - Soc.  
Coop. ~~Edizia~~ FIMAR S.r.l., ~~Mancini~~ Pina  
~~Mancini~~, pubblica via, salvo se altri.

Per ogni dettaglio in merito alla consistenza dei  
beni e la relativa valutazione si veda la tabella che si  
produce (allegato n. 39).

### GRAVAMI

Lo scrivente ha provveduto ad effettuare una  
visura presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio  
Provinciale di Perugia, Servizio Pubblicità Immobiliare

a nome della ditta concordataria e di tutti gli omonimi

registrati (allegato n. 40). Da tale ispezione si sono

verificate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni a tutto il 21.10.2016**

n. part. 9926 del 19.12.2006 - ipoteca volontaria a

garanzia di mutuo;

n. part. 971 del 03.04.2015 - ipoteca volontaria a

garanzia di debito;

n. part. 54 del 12.01.2016 - ipoteca volontaria a

garanzia di debito;

**Trascrizioni a tutto il 21.10.2016**

n. part. 19325 del 19.11.2012 - atto unilaterale

d'obbligo edilizio a favore del Comune di Assisi e

gravante sui beni individuati al Catasto Terreni al

folio ~~84/100~~ particelle ~~84/100~~.

**PROVENIENZA DELL'IMMOBILE**

Sulla base delle indagini esperte risulta che gli

immobili della ditta concordataria sono pervenuti

**Capannone industriale - Comune di Assisi**

Con atto a rogito Notaio Mario Briganti del

12.12.2006, rep. 225901 trascritto a Perugia il

18.12.2006 al n. 25594 (allegato n. 41).

**Uffici - Comune di Bastia Umbra**

Con atto a rogito Notaio Mario Biavati del

18.12.2012, rep. 28784 (allegato n. 42).

**Civile abitazione – Comune di Sellano**

Con atto a rogito Notaio Marcello Grifi del  
08.01.2010, rep. 60593 trascritto a Spoleto il  
18.01.2010 al n. 126 (allegato n. 43).

**Terreno edificabile**

Con atto a rogito Notaio Vincenzo Bassi di Antonio del  
29.01.2013, rep. 158 trascritto a Perugia il  
15.02.2013 ai nn. 3852/2868 (allegato n. 44).

**ELENCO ALLEGATI**

1. Copia contratto di noleggio stipulato in data  
30.12.2015 tra la ditta concordataria e la  
TECNOLOGIE EDILI SRL.

2. Copia delle fatture di vendita dei beni mobili della  
ditta EDILI S.R.L..

3. Copia dei libretti di circolazione dei veicoli stimati.

4. Tabella di inventario e stima beni mobili.

5. Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di  
Perugia – Territorio - Servizi Catastali - Visure  
catastali – immobili Comune di Assisi;

6. Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di  
Perugia – Territorio - Servizi Catastali – Estratto di  
mappa in scala 1:2000 – immobili Comune di  
Assisi;

7. Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di  
Perugia – Territorio - Servizi Catastali – planimetria

