

TRIBUNALE DI SULMONA



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n.10/2024

SENTENZA n. 6/2024 pubbl. 19/03/2024

nei confronti di:

REGINELLA D'ABRUZZO Srl

Giudice: Presidente Dott. Pierfilippo MAZZAGRECO
Curatore Liquidazione Giudiziale: Avv. Alessandra VELLA

ELABORATO PERITALE DI STIMA Beni immobiliari

Perito Estimatore

Ing. Savino L'Erario



Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia dell'Aquila al n.1382

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Sulmona al n.7

e-mail: savino.lerario@ingpec.eu

Sulmona, 8 luglio 2024



INDICE

	pagina
PREMESSA	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	5
2. AZIENDA CASEIFICIO Via Aroto - Sulmona	9
3. CAPANNONE INDUSTRIALE Viale della Repubblica (ex SS 17) - Sulmona	39
4. AZIENDA AGRICOLA Località Codacchio Coccia - Roccacasale	54
5. Riepilogo valore beni immobili	83
Elenco allegati	84



PREMESSA

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale n.10/2024 - Sentenza n.6/2024 (pubbl. 19/04/2024) il Giudice Presidente dott. Pierfilippo Mazzagrecò, in data 19/04/2024, a seguito di istanza dell'avv. Alessandra Vella, Curatore della Liquidazione Giudiziale, nominava il sottoscritto ing. Savino L'Erario -con studio in Sulmona (AQ) alla via Papa Benedetto XV n. 9, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia dell'Aquila con il n.1382 ed all'Albo Nazionale dei Consulenti Tecnici d'Ufficio con il n.7 presso il Tribunale di Sulmona-, quale Perito Estimatore.

Allo scrivente veniva affidato il mandato di redigere una relazione di stima dei beni immobili e mobili oggetto della procedura, come meglio di seguito identificati.

Operazioni peritali – Al fine di acquisire gli elementi occorrenti alla stesura della relazione lo scrivente si è recato:

- il giorno 24.04.2024 alle ore 15.00 presso gli immobili in Sulmona in Via Aroto e lungo la Strada Statale 17; in quella data presso i luoghi, oltre allo scrivente era presente l'avv. Alessandra Vella, in qualità di Curatore;

- il giorno 02.05.2024 alle ore 11.00 presso gli immobili in Roccacasale in località Codacchio Coccia; in quella data presso i luoghi, oltre allo scrivente era presente l'avv. Alessandra Vella, in qualità di Curatore;



- il giorno 03.05.2024 alle ore 9.30 presso gli immobili in Sulmona in Via Aroto; in quella data presso i luoghi, oltre allo scrivente era presente l'avv. Alessandra Vella, in qualità di Curatore ed il sig. Paolo D'Amico, in qualità di rappresentate legale della società;

- il giorno 17.05.2024 alle ore 16.30 presso lo studio tecnico dell'ing. Andrea De Deo in Chieti in Piazza dei Templi Romani; in quella data, oltre allo scrivente era presente l'ing. Andrea De Deo, in qualità di titolare dello studio che ha progettato gli immobili oggetto di accertamento.

Successivamente, a seguito di richiesta a mezzo PEC inviata agli uffici tecnici comunali competenti, verificava la documentazione tecnica in possesso al fine di effettuare i necessari riscontri urbanistico-edilizi.

* * * * *



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

I beni immobiliari oggetto del compendio sono stati desunti dalla documentazione prodotta dal curatore e verificati sulla base delle visure catastali compiute presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio.

Nelle schede sinottiche in calce si riportano i dati dei beni oggetto di stima rimandando, per le singole descrizioni, ai paragrafi successivi.

Gli immobili presentano una numerazione progressiva identificativa del bene con la lettera corrispondente (f =fabbricato, t =terreno).

Fabbricati C.F. del Comune di **Sulmona (AQ)**:

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>fg.</i>	<i>part</i>	<i>sub</i>	<i>cat.</i>	<i>clas</i>	<i>consist</i>	<i>superf. catastale</i>	<i>rendita €</i>
1f	opificio	Via Aroto	T	57	328	--	D/1	--	--	--	2.014,18
2f	opificio	Via Aroto	S1, T, 1	57	329 240	--	D/1	--	--	--	10.223,78
	deposito	Via Aroto	T	57	1124	1	C/2	5	50 mq	--	61,98
corrispondente al Catasto Terreni				57	238	fabbricato urbano da accertare a seguito di allineamento mappe					
3f	deposito	Strada Statale 17	T	9	30	7	D/7	--	--	--	7.260,00
	piazzale	Strada Statale 17	T	9	30	19	F/1	--	--	--	--



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Terreni CT del Comune di **Sulmona (AQ)**:

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>fg.</i>	<i>part.</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>superficie</i>	<i>Reddito dominicale €</i>	<i>Reddito agrario €</i>
Via Aroto								
1t	terreno	57	1	sem. irrig. arb.	02	1004 mq	6,90	8,04
2t	terreno	57	4	sem. irrig.	04	130 mq	0,30	0,40
3t	terreno	57	6	sem. irrig.	03	1320 mq	6,27	8,86
4t	terreno	57	7	sem. irrig.	03	800 mq	5,04	4,13
5t	terreno	57	37	sem. irrig.	01	740 mq	5,27	6,11
6t	terreno	57	234	sem. irrig.	04	110 mq	0,22	0,34
7t	terreno	57	235	sem. irrig.	04	100 mq	0,20	0,31
8t	terreno	57	236	sem. irrig.	04	100 mq	0,22	0,34
9t	terreno	57	238	f.u. da accert.	--	900 mq	--	--
10t	terreno	57	239	sem. irrig. arb.	03	790 mq	4,49	5,92
11t	terreno	57	1138	sem. irrig.	02	371 mq	2,43	2,87
12t	terreno	57	1139	sem. irrig.	02	371 mq	2,43	2,87

Fabbricati C.F. del Comune di **Roccasale (AQ)**:

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>fg.</i>	<i>part</i>	<i>sub</i>	<i>cat.</i>	<i>clas</i>	<i>consist</i>	<i>sup. catast</i>	<i>rendita €</i>
4f	abitazione	Località Codacchio Coccia	T	14	585	4	A/3	2	6,0 vani	130 mq	402,84
5f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	5	D/7	--	--	--	1.710,00

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

6f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	6	D/7	--	--	--	1.780,00
7f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	7	D/7	--	--	--	420,00
8f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	8	D/7	--	--	--	1.780,00
9f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	9	D/7	--	--	--	1.620,00
	terreno	Località Codacchio Coccia	--	14	585	--	ente urban	--	--	18.215 mq	--

Terreni CT del Comune di Roccacasale (AQ):

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>fg.</i>	<i>part.</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>superficie</i>	<i>Reddito dominicale €</i>	<i>Reddito agrario €</i>
Località Codacchio Coccia								
13t	terreno	14	286	pascolo	02	640 mq	0,46	0,13
14t	terreno	14	290	sem. irrig.	03	405 mq	1,57	2,30
15t	terreno	14	327	seminat.	02	8800 mq	20,45	11,36
				vigneto	02	1430 mq	8,86	4,06
16t	terreno	14	382	seminat.	02	3200 mq	7,44	4,13
				vigneto	02	540 mq	3,35	1,53
17t	terreno	14	83	seminat.	02	5930 mq	13,78	7,66
18t	terreno	14	105	sem. irrig.	02	1920 mq	9,92	12,39
19t	terreno	14	106	sem. irrig.	02	1650 mq	8,52	10,65
20t	terreno	14	110	sem. irrig.	02	860 mq	4,44	5,55
21t	terreno	14	397	sem. irrig.	02	570 mq	2,94	3,68
22t	terreno	14	268	seminat.	02	2690 mq	6,25	3,47

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

				vigneto	02	500 mq	3,10	1,42
23t	terreno	14	165	seminat.	02	8010 mq	18,62	10,34
24t	terreno	14	162	pascolo	02	1370 mq	0,99	0,28
25t	terreno	14	263	vigneto	02	2440 mq	15,12	6,93
26t	terreno	14	264	vigneto	02	2625 mq	16,27	7,46
27t	terreno	14	153	sem. irrig.	02	650 mq	3,36	4,20
28t	terreno	14	598	vigneto	02	67690 mq	419,51	192,27
29t	terreno	14	275	vigneto	02	2870 mq	17,79	8,15
30t	terreno	14	145	sem. irrig.	02	1460 mq	7,54	9,43
31t	terreno	14	147	sem. irrig.	02	5340 mq	27,58	34,47
32t	terreno	14	148	sem. irrig.	02	1680 mq	8,68	10,85
33t	terreno	14	155	area fab. dm	--	390 mq	--	--
34t	terreno	14	156	lago pesca	--	84 mq	--	--
35t	terreno	14	160	vigneto irrig.	02	2630 mq	25,13	13,58
36t	terreno	14	207	seminat.	02	82015 mq	190,61	105,89
37t	terreno	14	573	seminat.	02	6490 mq	35,19	45,25
38t	terreno	14	574	sem. irrig.	01	253 mq	1,37	1,76
				pascolo	02	47 mq	0,03	0,01
la particella, già oggetto di esproprio, risulta essere utilizzata dalla SACA Spa								
39t	terreno	14	192	sem. irrig.	03	5627 mq	21,80	31,97
40t	terreno	14	210	sem. irrig.	02	1480 mq	7,64	9,55
41t	terreno	14	167	seminat.	02	3740 mq	8,69	4,83

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



2. AZIENDA CASEIFICIO Via Aroto - Sulmona

I beni immobili che costituiscono la struttura per la produzione lattiero-casearia sono i fabbricati denominati in relazione con i numeri 1f, 2f ed i terreni individuati con i numeri 1t, 2t, 3t, 4t, 5t, 6t, 7t, 8t, 9t, 10t, 11t, 12t, tutti ubicati in Via Aroto, attualmente Via Vecchia di Cansano, raggiungibile da una traversa della S.R. 478, nella zona ad est del Comune di Sulmona.



2.1. Identificazione catastale

I beni in Via Aroto sono così identificati presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi

Catastali:



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Catasto Fabbricati di Sulmona (AQ)

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>fg.</i>	<i>part</i>	<i>sub</i>	<i>cat.</i>	<i>clas</i>	<i>consist</i>	<i>superf. catastale</i>	<i>rendita €</i>
1f	opificio	Via Aroto	T	57	328	--	D/1	--	--	--	2.014,18
2f	opificio	Via Aroto	S1, T, 1	57	329 240	--	D/1	--	--	--	10.223,78
	deposito	Via Aroto	T	57	1124	1	C/2	5	50 mq	--	61,98
corrispondente al Catasto Terreni				57	238	fabbricato urbano da accertare a seguito di allineamento mappe					

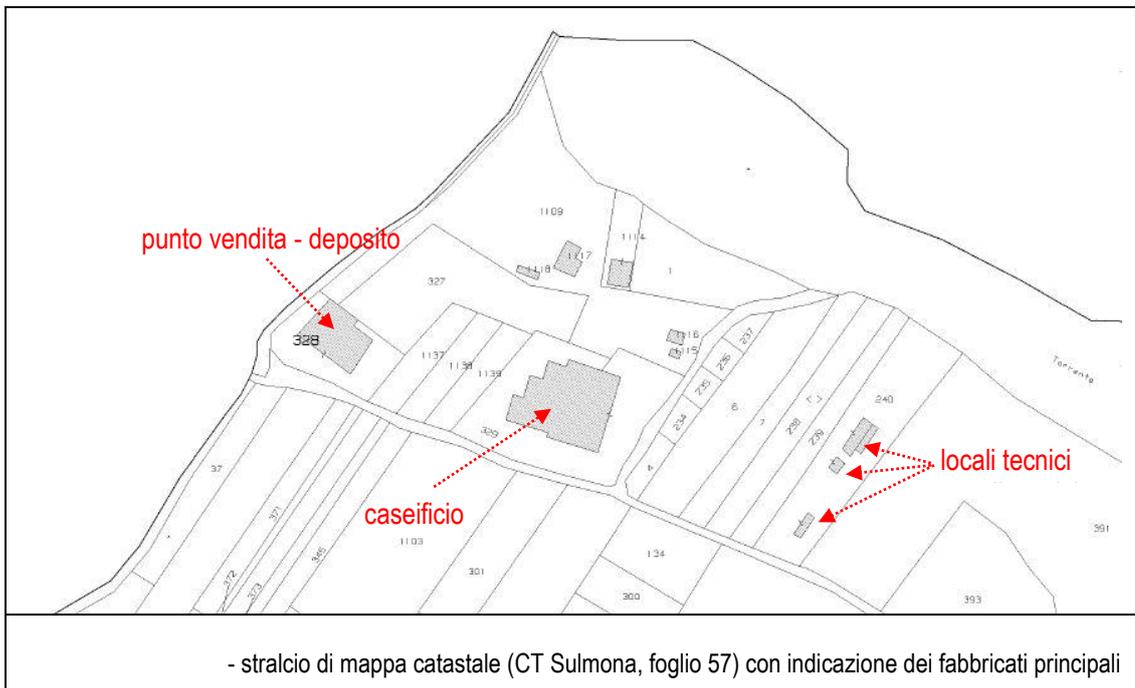
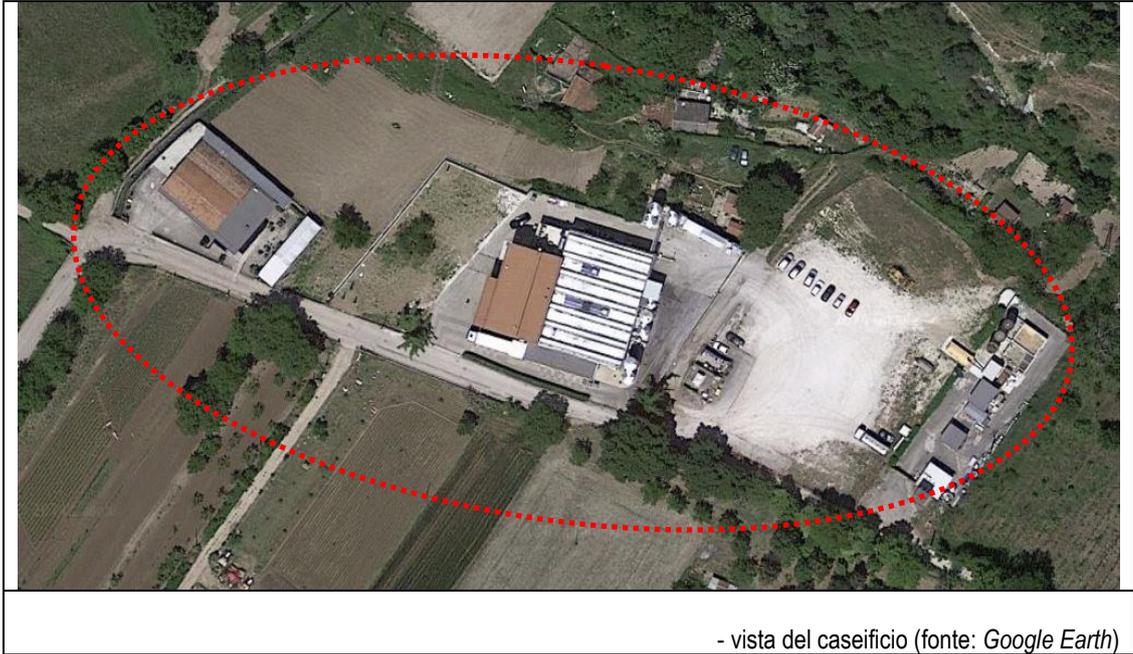
Catasto Terreni di Sulmona (AQ)

<i>n.</i>	<i>descriz.</i>	<i>fg.</i>	<i>part.</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>superficie</i>	<i>Reddito dominicale €</i>	<i>Reddito agrario €</i>
Via Aroto								
1t	terreno	57	1	sem. irrig. arb.	02	1004 mq	6,90	8,04
2t	terreno	57	4	sem. irrig.	04	130 mq	0,30	0,40
3t	terreno	57	6	sem. irrig.	03	1320 mq	6,27	8,86
4t	terreno	57	7	sem. irrig.	03	800 mq	5,04	4,13
5t	terreno	57	37	sem. irrig.	01	740 mq	5,27	6,11
6t	terreno	57	234	sem. irrig.	04	110 mq	0,22	0,34
7t	terreno	57	235	sem. irrig.	04	100 mq	0,20	0,31
8t	terreno	57	236	sem. irrig.	04	100 mq	0,22	0,34
9t	terreno	57	238	f.u. da accert.	--	900 mq	--	--
10t	terreno	57	239	sem. irrig. arb.	03	790 mq	4,49	5,92
11t	terreno	57	1138	sem. irrig.	02	371 mq	2,43	2,87
12t	terreno	57	1139	sem. irrig.	02	371 mq	2,43	2,87

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



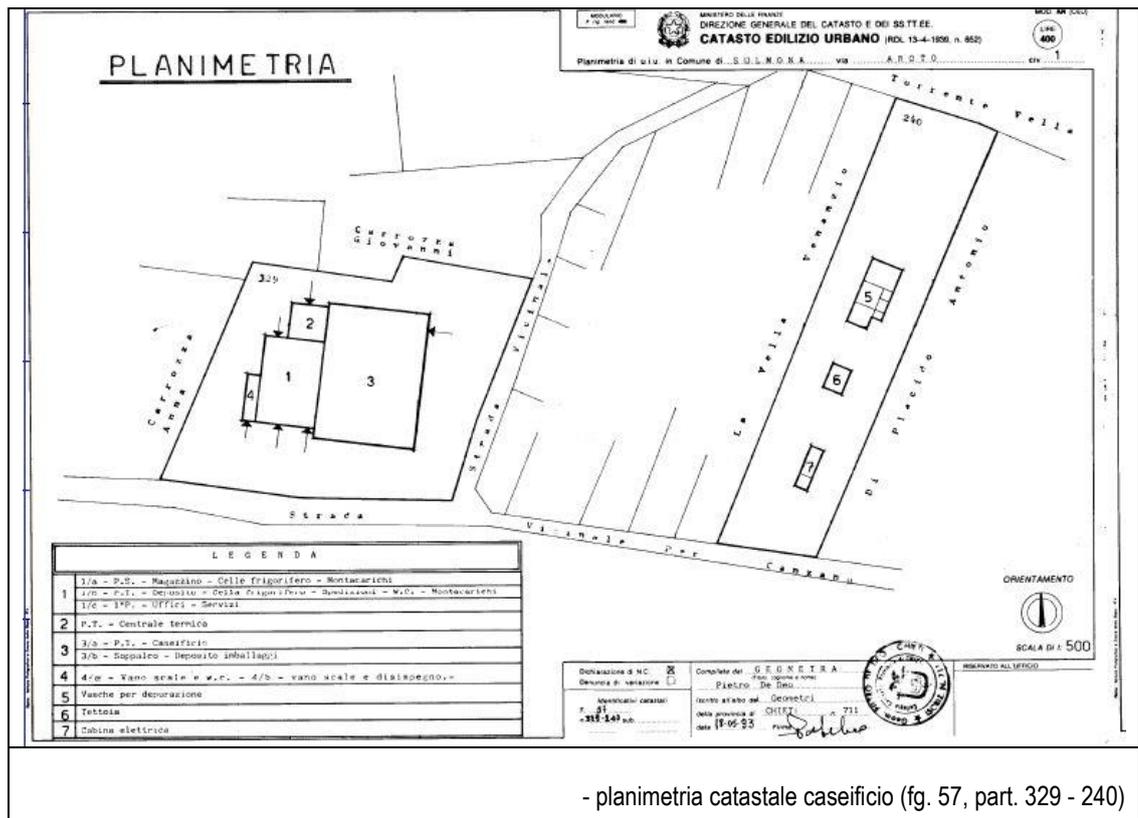
Gli immobili sono classificati in Categoria D/1 ossia opifici e fabbricati destinati all'attività industriale con l'utilizzo di macchinari fissi. Questi comprendono stabilimenti e



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

fabbriche che svolgono un'attività produttiva trasformando la materia prima in beni economici destinati alla vendita; gli immobili risultano intestati in ditta *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.* con sede in Sulmona (c.f.: 00031060668), proprietaria per 1000/1000.

Il fabbricato destinato a caseificio (part. 329 e 240) si articola su due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato e ad un vano sottotetto; il fabbricato destinato a deposito-punto vendita (ex caseificio) (part. 328) si articola su un piano fuori terra; i restanti piccoli fabbricati, articolati fuori terra, sono destinati a locali tecnici a servizio dell'azienda (cabina elettrica di trasformazione, locale gruppo elettrogeno, locale centrale termica, vasche per depurazione).



Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario

2.2. Caratteristiche della zona

L'azienda è posta fuori dal centro abitato di Sulmona (zona est), in prossimità della S.S. 17, raggiungibile da una traversa della S.R. 478 che collega alla zona montana di Pacentro e Campo di Giove; la zona, a destinazione agricola, è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria.

L'accesso ai due corpi di fabbrica principali è posto sul fronte sud delle particelle, da dove si accede al caseificio ed al punto vendita (deposito).



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- vista dalla strada del fabbricato punto vendita (deposito) - part. 328



- vista dalla strada del fabbricato caseificio - part. 329 - 240

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





2.3. Pertinenze degli immobili

Costituiscono pertinenze esclusive degli immobili le aree scoperte, anche pavimentate a betonella, destinate a percorsi carrabili, parcheggi, posti auto; dette aree hanno accesso veicolare principale direttamente dalla viabilità locale.

Le aree scoperte perimetrali sono dotate di: cancelli in ferro e recinzione costituita da muretto in calcestruzzo con grigliato in acciaio; illuminazione notturna delle aree; parziale sistemazione a verde, con zone dotate di piante a basso e alto fusto.

2.4. Descrizione degli immobili

I beni immobili che costituiscono il presente complesso, oggetto della procedura, si

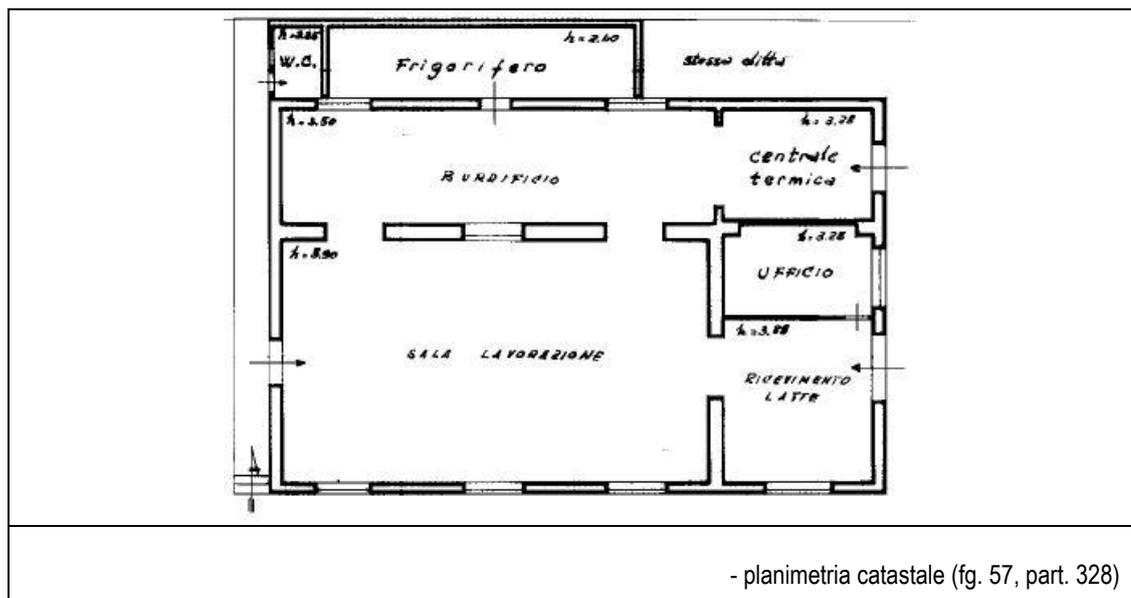


distinguono in un fabbricato destinato a punto vendita (1f), un fabbricato destinato a caseificio (2f), oltre ad altri piccoli locali, manufatti tecnici ed a terreni circostanti.

2.4.1. PUNTO VENDITA

Il fabbricato (1f), part. 328, sviluppa una superficie complessiva di circa 290 mq con area recintata di circa 660 mq; si sviluppa a piano terra; trattasi di capannone che al principio dell'attività ospitava il caseificio; attualmente risulta suddiviso in 3 parti: una zona destinata alla vendita diretta al consumatore, una zona destinata a deposito, una zona destinata a stagionatura dei prodotti; all'esterno risultano presenti vani tecnici e tettoie necessari all'attività.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio; la stessa riporta ancora l'originaria destinazione a caseificio; la planimetria dovrà essere aggiornata a seguito dell'attuale distribuzione e destinazione degli spazi interni.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno locale deposito (fg. 57, part. 328)



- esterno locale tecnico (fg. 57, part. 328)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



2.4.1.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono buone; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: muratura;
- copertura: a volta in latero-cemento;
- manto di copertura: mista con laterizi;
- tamponamenti esterni: muratura, finita con intonaco tinteggiato;
- pavimentazione prevalente: gres porcellanato, piastrelle in klinker, battuto in cemento con finitura in resina;
- infissi esterni prevalenti: in alluminio;
- infissi interni prevalenti: in legno, in alluminio;
- rivestimenti esterni: intonaci tinteggiati;
- rivestimenti interni: intonaci tinteggiati, piastrelle di ceramica;
- sanitari: apparecchi igienico-sanitari in ceramica porcellanata;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione, con corpi illuminanti; impianto idrico-sanitario; impianto di climatizzazione; impianto di raffreddamento (cella frigorifero); impianto di scarico acque reflue.
-



2.4.2. **CASEIFICIO**

Il fabbricato (2f), part. 240 e 329, sviluppa una superficie complessiva di circa 1.200 mq, suddivisa in due corpi principali: uno destinato all'attività di lavorazione casearia e l'altro destinato a servizi e uffici, oltre a manufatti tecnici esterni; l'area circostante recintata risulta di circa 1.600 mq.

Gli spazi risultano così distribuiti:

- capannone piano terra, per una superficie di circa 500 mq, attuale caseificio con celle frigorifere e parte soppalcata;
- palazzina piano terra e primo, per una superficie di circa 570 mq, servita da scalinata interna, oltre ad un piano seminterrato e ad un vano sottotetto non abitabile (ispezionabile con scala retrattile).

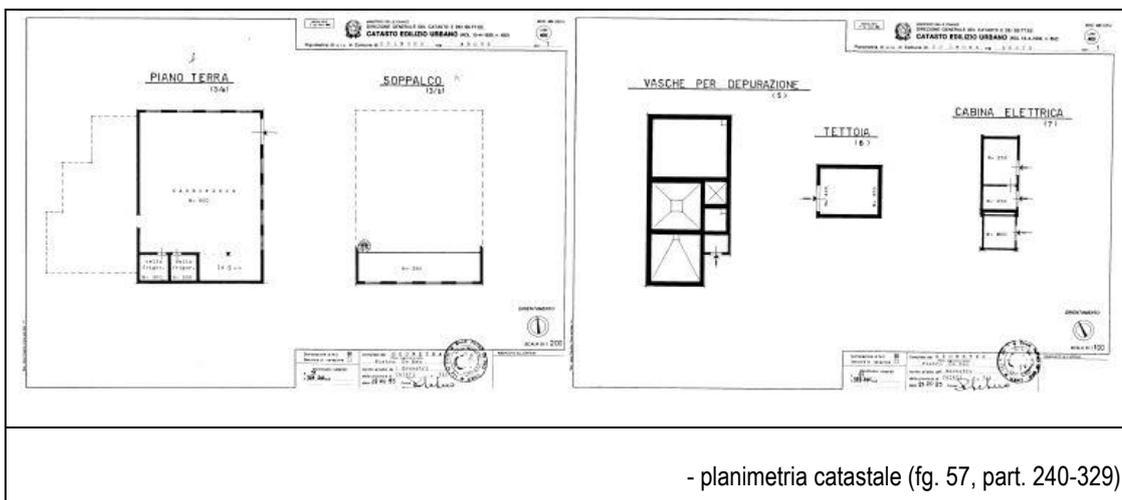
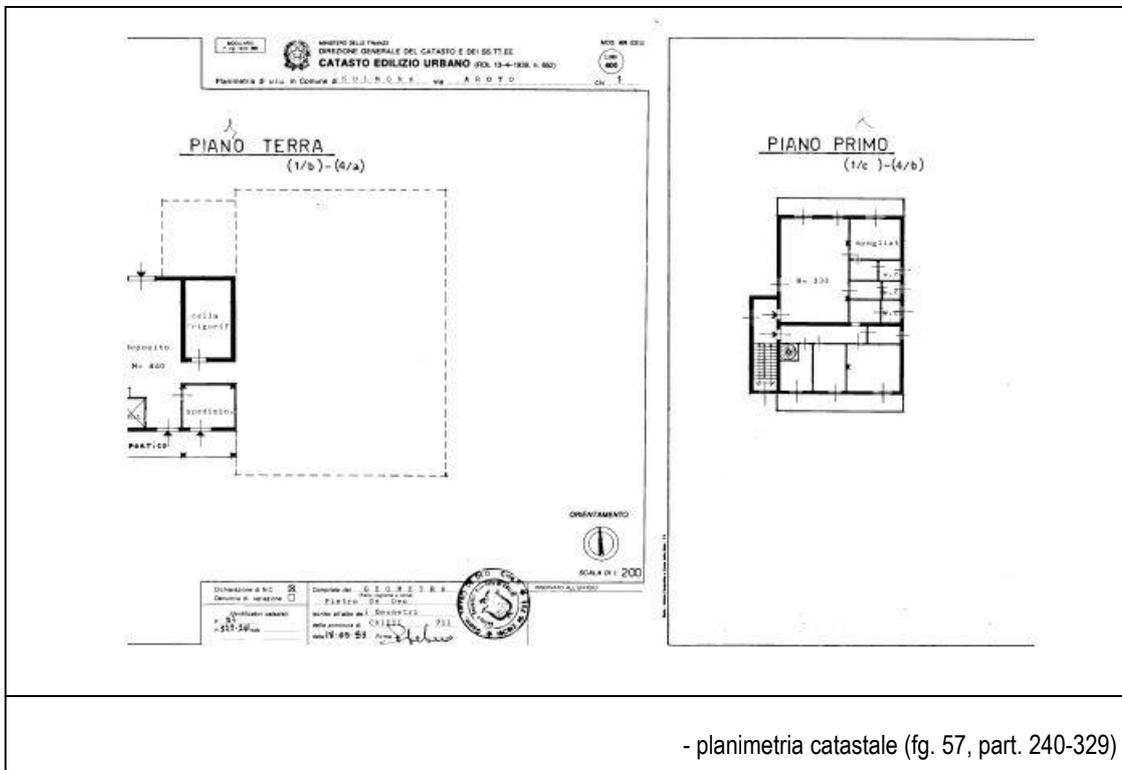
Il piano terra della palazzina risulta destinato a deposito, montacarichi, cella frigorifera, reparto spedizioni e ricezioni; il piano primo risulta destinato ad uffici, servizi, spogliatoi; il piano seminterrato risulta destinato a deposito, montacarichi, celle frigorifere; il vano sottotetto a deposito-archivio; all'esterno risultano presenti locali tecnici, tettoie e accessori necessari all'attività.

La superfici delle unità immobiliari sono quelle riscontrate sulla base della documentazione tecnica acquisita.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- ingresso caseificio – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)



- interno caseificio zona produzione – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno caseificio zona produzione – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)



- interno caseificio zona produzione – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno caseificio zona spedizioni – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)



- interno caseificio zona spedizioni – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno caseificio zona spedizioni – Piano Terra (fg. 57, part. 240-329)



- interno caseificio zona uffici – Piano Primo (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno caseificio zona spogliatoi e servizi – Piano Primo (fg. 57, part. 240-329)



- interno caseificio – Piano Seminterrato (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





- interno caseificio – Piano Seminterrato (fg. 57, part. 240-329)

2.4.2.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono buone; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: in cemento armato;
- solai di piano: in latero cemento;
- copertura: in cemento armato;
- manto di copertura: mista con laterizi;
- tamponamenti esterni: muratura, finita con intonaco tinteggiato;
- pavimentazione prevalente: gres porcellanato, piastrelle in klinker, battuto in cemento con



- finitura in resina;
- infissi esterni prevalenti: in alluminio;
 - infissi interni prevalenti: in legno, in alluminio;
 - rivestimenti esterni: intonaci tinteggiati;
 - rivestimenti interni: intonaci tinteggiati, piastrelle di ceramica;
 - sanitari: apparecchi igienico-sanitari in ceramica porcellanata;
 - impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione, con corpi illuminanti; impianto idrico-sanitario; impianto di climatizzazione; impianto di raffreddamento (celle frigorifero); impianto di depurazione, impianto di scarico acque reflue.

2.4.2.b. Locali tecnici e accessori dell'unità immobiliare

A servizio dell'attività produttiva, all'esterno del fabbricato, risultano presenti locali tecnici, tettoie e accessori necessari all'attività, in particolare: cabina elettrica di trasformazione, impianto di depurazione acque reflue da lavorazione con vasche di raccolta in c.a., locale fermentazione, locale gruppo elettrogeno, pesa a ponte per autocarro, serbatoi cilindrici in acciaio inox (n.7) a controllo termico per stoccaggio latte.

Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- esterno caseificio (serbatoi) – (fg. 57, part. 240-329)



- esterno caseificio (locali tecnici) – (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- esterno caseificio (locali tecnici) – (fg. 57, part. 240-329)



- esterno caseificio (vasche) – (fg. 57, part. 240-329)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



2.4.3. **TERRENI.**

I terreni (da 1t a 12t) costituiscono le aree limitrofe ai fabbricati già descritti; in particolare le particelle nn. 4, 6, 7, 234, 235, 236, 238, 239, risultano impiegate come parcheggio autovetture ed automezzi.

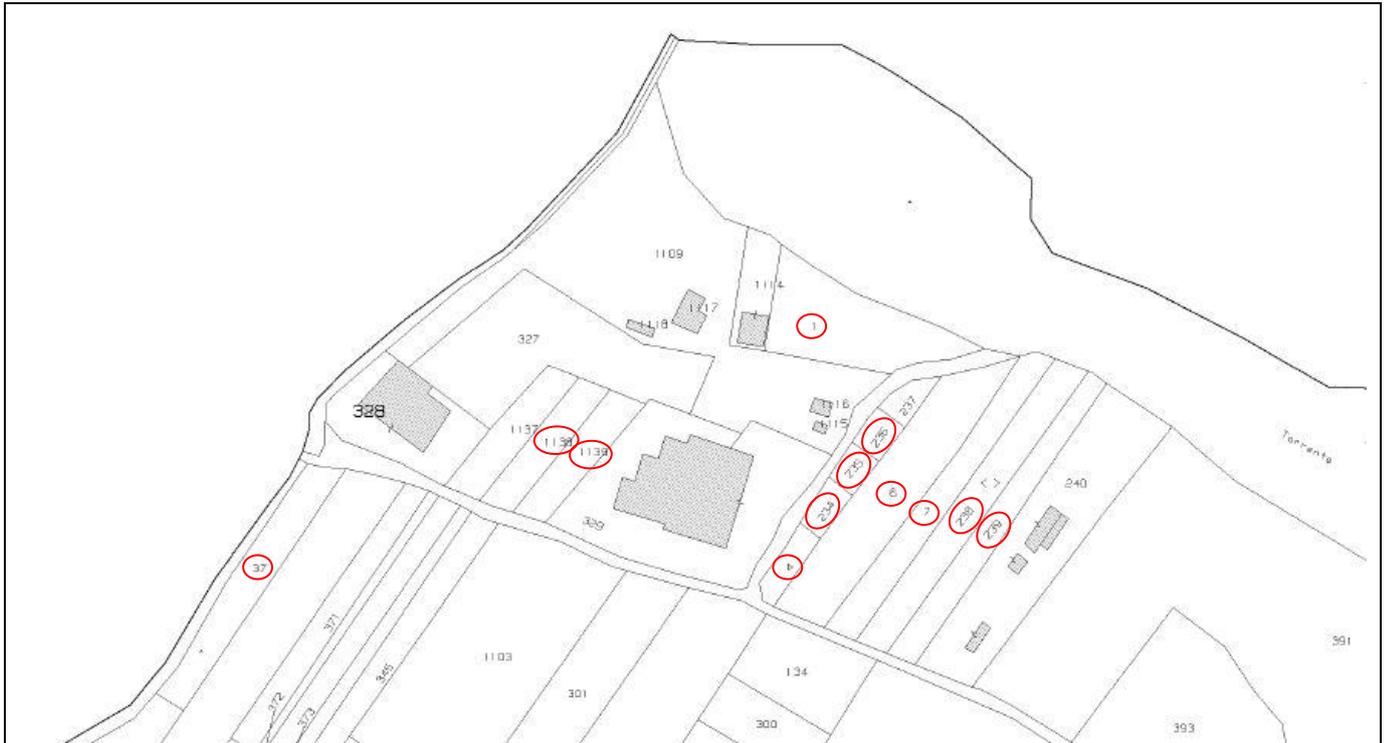
Tra il caseificio ed il punto vendita, sono ubicate le particelle nn. 1138 e 1139, le stesse risultano recintate ma non utilizzate a servizio dell'attività.

Lungo la strada di collegamento tra la S.R. 478 e Via Aroto è ubicata la part. 37, mentre a ridosso dell'area a confine con il torrente Vella è ubicata la part.1, entrambi i terreni non sono utilizzati a servizio dell'attività.

Le suddette particelle (individuate nella tabella da 1t a 12t) sviluppano una superficie complessiva di 6.736 mq.

Di seguito si riporta l'estratto di mappa in atti presso l'Agenzia del Territorio con l'individuazione dei terreni.





- stralcio di mappa catastale (CT Sulmona, foglio 57) con indicazione dei terreni

2.4.3.a. Destinazione Urbanistica

Secondo la Variante al P.R.G. del Comune di Sulmona, approvata con provvedimento definitivo della Giunta Regionale in data 08.11.194, n.7019, le particelle 1, 4, 6, 7, 37, 234, 235, 236, 238, 239, 1138, 1139 del Fg 57 ricadono in Zona di rispetto ambientale (Art. 3.54).

2.5. Titoli edilizi dei fabbricati

Gli immobili sono stati realizzati/trasformati in forza dei seguenti titoli edilizi:

- **Licenza Edilizia del 01.07.1965 e del 13.11.1965**, per costruzione ed ampliamento opificio, rilasciata dal Comune di Sulmona, riferita al vecchio caseificio;
- **Concessione Edilizia n.262/1987**, per ampliamento opificio, rilasciata dal Comune di

- Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*, riferita al nuovo caseificio;
- **Concessione Edilizia n.476/1987**, per costruzione impianto depurazione ed altro, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia n.212/1988**, per costruzione box, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia n.404/1988**, per costruzione tettoia, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia in variante n.86/1990**, per costruzione impianto depurazione ed altro, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia in variante n.102/1993**, per ampliamento opificio, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*, riferita al nuovo caseificio;
 - **Concessione Edilizia n.359/1994**, per realizzazione parcheggio, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Dichiarazione di Agibilità in data 03.04.1995**, rilasciata dal Sindaco del Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia n.197/1995**, per ampliamento strada, rilasciata dal Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;
 - **Concessione Edilizia n.759/1997**, per realizzazione pensilina, rilasciata dal Comune di



Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*;

- **Concessione Edilizia n.760/1997**, per trasformazione finestre, rilasciata dal Comune di

Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*

- **Permesso di costruire n.170/2006**, per realizzazione cella frigorifera esterna, rilasciata dal

Comune di Sulmona alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*

- **Autorizzazione Unica Ambientale del 29.10.2015**, per lo scarico nella rete fognaria,

rilasciata dal S.U.A.P. alla società *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.*

2.6. Giudizio sulla divisibilità dei beni

Gli immobili risultano già frazionati tra la parte adibita a punto vendita (part.328) e la parte adibita a caseificio (part.240-329); ulteriori frazionamenti comporterebbero complesse ed onerose modifiche edilizie non compatibili con l'attuale destinazione d'uso dei beni.

Lo scrivente provvederà ad effettuare la stima separata per i due immobili e per i terreni; gli stessi potranno essere eventualmente riuniti in unico lotto di vendita.



2.7. Valutazione degli immobili

La stima verrà condotta applicando il metodo *sintetico-comparativo*, che si basa sull'identificazione di un valore per metro quadrato di superficie ragguagliata, tenendo conto dei valori correnti per beni di caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) analoghe.

Le fonti d'informazione utilizzate per l'elaborazione di un giudizio di stima sono costituite dai prezzi dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate, rivisti alla luce delle reali quotazioni del mercato locale.

agenzia entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: L'AQUILA

Comune: SULMONA

Fascia/zona: Periferica/- LOC. PRODUTTIVA OVIDIO, IMPIANTI SPORTIVI INCORONATA, CASINO CORVI, CASE PANETTO, CASE IOMMI, ECC.

Codice zona: D1

Microzona: 2

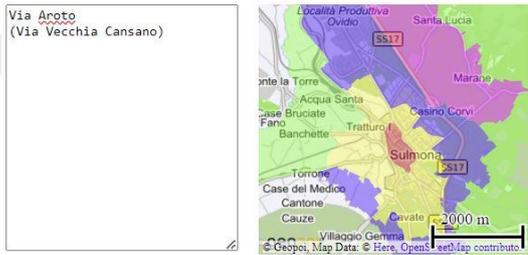
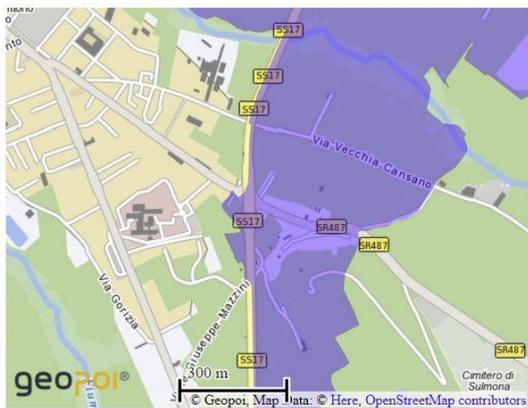
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Nel 2° semestre 2023 resta sospesa la rilevazione per alcune tipologie nelle zone centrali del comune di L'Aquila e per le zone centrali dei comuni di Fagnano Alto, Poggio Picanze, Sant'Eusanio Forconese e Villa Sant'Angelo, nelle quali il mercato immobiliare rimane ancora sensibilmente condizionato dagli effetti del sisma del 6 aprile 2009. Inoltre, resta sospesa la rilevazione nei comuni di Campotosto, Capitignano e, in parte, Montereale, dove è quotata la zona extraurbana; in questi ultimi comuni, infatti, il mercato immobiliare risulta condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	230	340	L	1,1	1,6	L
Capannoni tipici	Normale	290	430	L	1,3	1,9	L
Laboratori	Normale	380	570	L	1,9	2,8	L

Stampa

Sulla scorta degli ultimi dati forniti dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate - Servizi per il Territorio (aggiornati al secondo semestre 2023) si

evincono che per la zona di Sulmona, in esame (limitrofa D1), i valori di mercato per metro quadrato di superficie lorda, relativi ad uno stato conservativo normale.

Ai valori è necessario apportare opportune correzioni, introducendo alcuni parametri correttivi che sintetizzano le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene in esame; si deve tenere in conto, infatti, che l'opificio è destinato all'impiego industriale con l'utilizzo di macchinari fissi ed impianti atti a far svolgere un'attività produttiva che trasforma la materia prima in beni economici destinati alla vendita; nel particolare l'attività casearia.

Le singole caratteristiche, vengono espresse analiticamente in forma di parametri sintetici, sono le seguenti: *ubicazione* (a), *funzionalità* (b), *stato manutentivo* (c), *dotazione impiantistica* (d), *qualità edilizia* (e). Detto *n* il numero dei parametri, il *coefficiente di adeguamento globale* (*Cg*) sarà fornito dalla seguente espressione: $Cg = (a+b+c+d+e) - (n-1)$.

Nel caso in esame i singoli coefficienti e l'importo unitario di stima per l'immobile assume la seguente forma:

valore	coefficienti					coeff. globale	valore unitario
€/m ²	ubicazione	funzionalità	stato manutentivo	dotazione impiantistica	qualità edilizia		€/m ²
475,00	0,90	1,10	1,00	1,40	1,00	1,50	712,00



PUNTO VENDITA fabbricato (1f) part. 328 (FG.57 Sulmona)

<i>destinazione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i>	<i>valore immobili</i>
	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>€</i>
piano terra			
<i>Locale vendita</i>	50,00	712,00	35.600,00
<i>Locali deposito, stagionatura</i>	240,44	550,00	132.242,00
<i>area scoperta recintata</i>	659,56	50,00	32.978,00
		TOTALE	200.820,00

CASEIFICIO fabbricato (2f) part. 240-329 (FG.57 Sulmona)

<i>destinazione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i>	<i>valore immobili</i>
	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>€</i>
piano terra			
<i>Locali spedizioni, cella frigo, scale</i>	239,20	712,00	170.310,40
<i>Locale produzione</i>	512,16	712,00	364.657,92
<i>Locale tecnico (centrale termica)</i>	47,95	550,00	26.372,50
<i>area scoperta recintata</i>	1600,69	50,00	80.034,50
piano primo			
<i>Locali uffici, spogliatoi, servizi</i>	191,52	712,00	136.362,24
piano seminterrato			
<i>Locali deposito, celle frigo</i>	193,20	550,00	106.260,00
impianti			
	<i>n.</i>		
<i>Celle frigorifero</i>	6,00	16.000,00	96.000,00
<i>Serbatoi inox</i>	6,00	20.000,00	120.000,00
<i>Centrale termica</i>	1,00	45.000,00	45.000,00
<i>Montacarichi</i>	1,00	18.000,00	18.000,00
<i>Impianto depurazione</i>	1,00	108.000,00	108.000,00
<i>Cabina elettrica + g.e.</i>	1,00	22.000,00	22.000,00
		TOTALE	1.292.997,56



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

TERRENI (da 1t a 12t) particelle 1, 4, 6, 7, 37, 234, 235, 236, 238, 239, 1138, 1139

(FG.57 Sulmona)

<i>Destinazione PRG</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i>	<i>valore immobili</i>
	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>€</i>
<i>Zona di rispetto ambientale</i>	6.736,00	9,00	60.624,00
		TOTALE	60.624,00

Da quanto sopra si desumono i valori di stima dei beni in oggetto come segue:

Sulmona Fg.57

<i>PUNTO VENDITA</i>	€ 200.820,00
<i>CASEIFICIO</i>	€ 1.292.997,56
<i>Terreni</i>	€ 60.624,00
TOTALE	€ 1.554.441,56

In definitiva il valore di stima dei beni immobili della Società REGINELLA D'ABRUZZO Srl ubicati in Sulmona in Via Aroto può essere attestato alla cifra di € 1.554.440,00 (unmilione cinquecentocinquantaquattromilaquattrocentoquaranta/00)



3. CAPANNONE INDUSTRIALE Viale della Repubblica (ex SS 17) - Sulmona

I beni immobili che lo costituiscono sono il fabbricato denominato in relazione con il numero 3f ed il relativo piazzale, ubicati sulla ex Strada Statale 17, attualmente Viale della Repubblica, nella zona a nord del comune di Sulmona.



3.1. Identificazione catastale

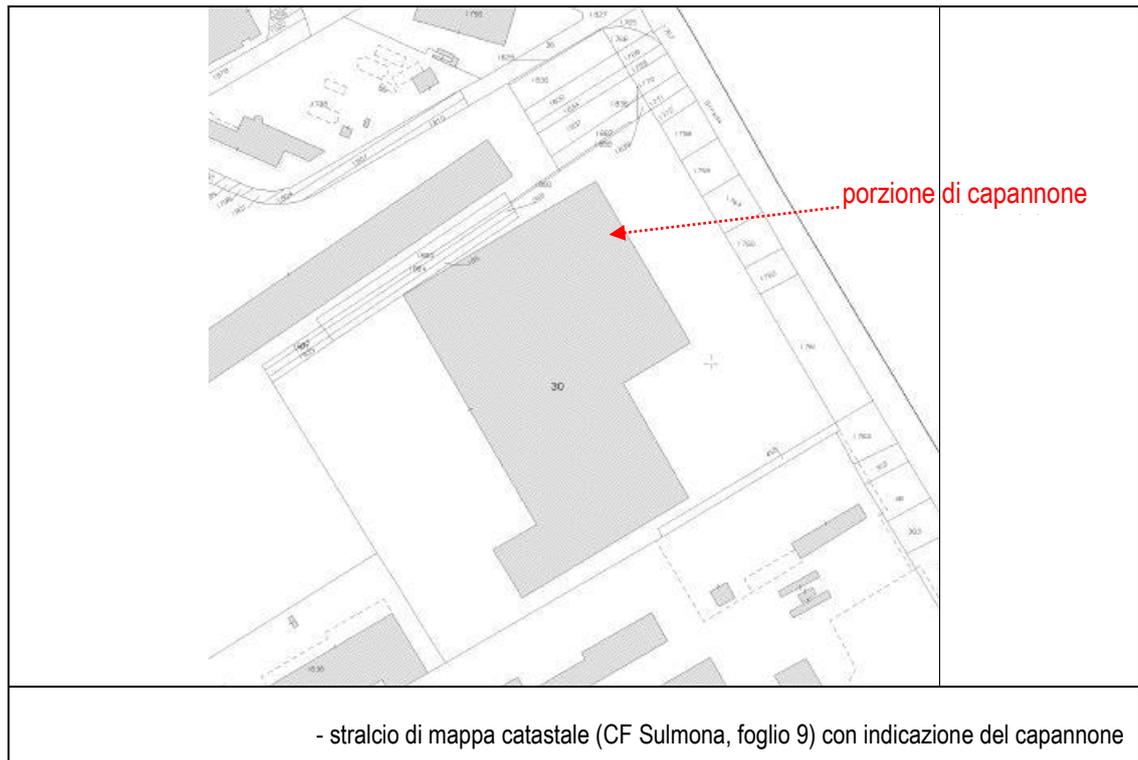
I beni in Viale della Repubblica (ex SS 17) sono così identificati presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali:

Catasto Fabbricati di Sulmona (AQ)



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

n.	descriz.	indirizzo	piano	fg.	part	sub	cat.	clas	consist	superf. catastale	rendita €
3f	deposito	Strada Statale 17	T	9	30	7	D/7	--	--	--	7.260,00
	piazzale	Strada Statale 17	T	9	30	19	F/1	--	--	--	--



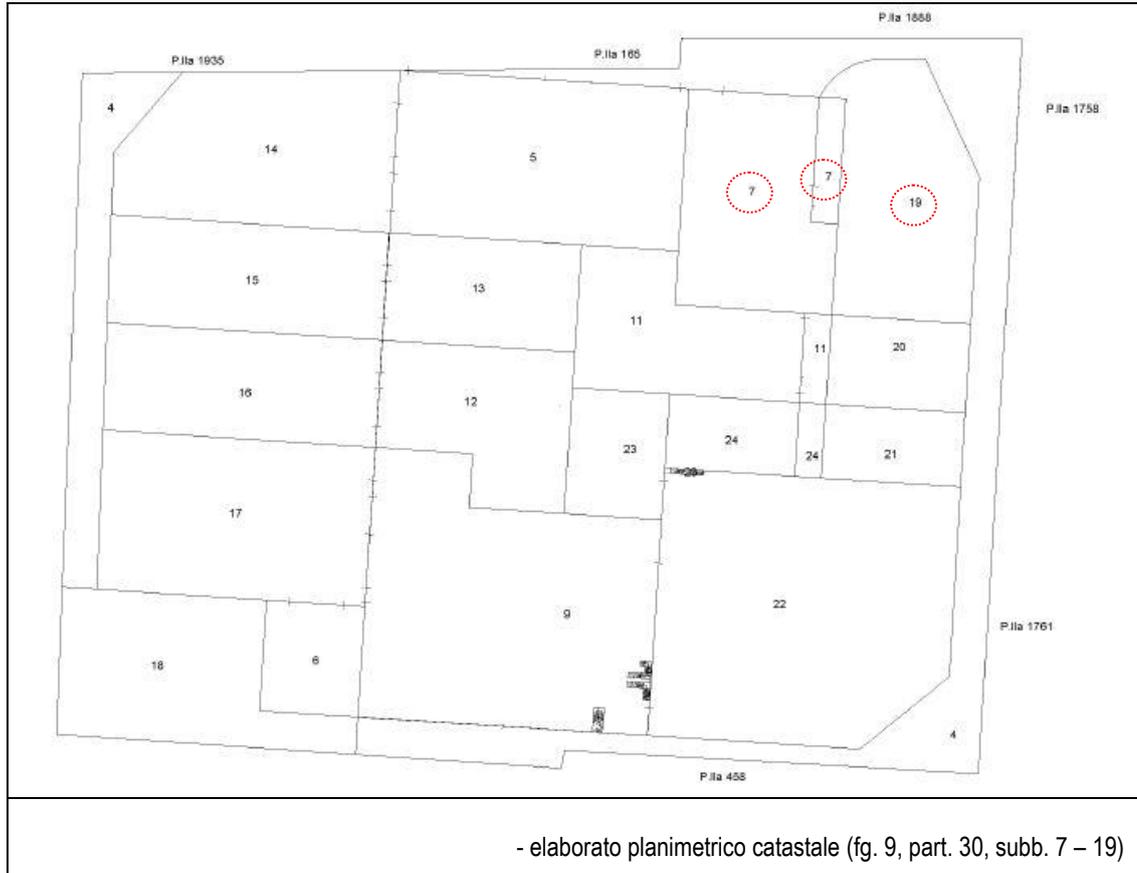
L'immobile è classificato in Categoria D/7, ossia strutture costruite specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinate; risulta intestato in ditta *REGINELLA D'ABRUZZO s.r.l.* con sede in Sulmona (c.f.: 00031060668), proprietaria per 1000/1000.

Il fabbricato (sub 7), destinato a deposito, si articola su un piano fuori terra con tettoia, oltre ad un'area coperta destinata ad autorimessa e ad un'area scoperta (sub 19) destinata a spazio di manovra-piazzale.

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



L'immobile (sub 19) è parte del capannone (part. 30) già suddiviso in diversi subalterni.

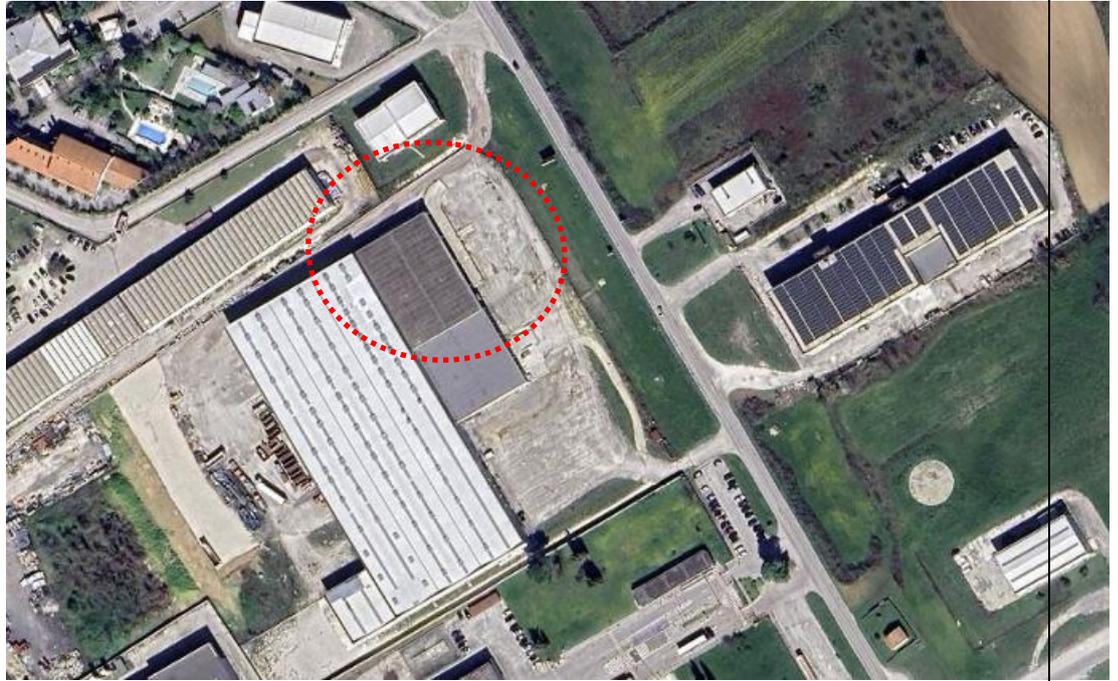
Il capannone è destinato a deposito e commercio all'ingrosso; si articola su un unico piano, posto ad una quota rialzata rispetto al terreno per facilitare il carico e scarico della merce direttamente da autocarro.

3.2. Caratteristiche della zona

Il capannone è posto fuori dal centro abitato di Sulmona (zona nord), in prossimità dell'ingresso a Sulmona provenendo da Pescara, raggiungibile da una diramazione della S.S. 17 che collega alla zona montana di Roccaraso; la zona, è quella dell'ex Consorzio per lo



sviluppo industriale di Sulmona (attuale ARAP), è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria.



- vista del capannone (base: Google Earth)

L'accesso al corpo di fabbrica è posto sul fronte est della particella, da dove si accede al piazzale e al deposito.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- vista del capannone (sub 7)



- vista del capannone (sub 7) dal piazzale (sub 19)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



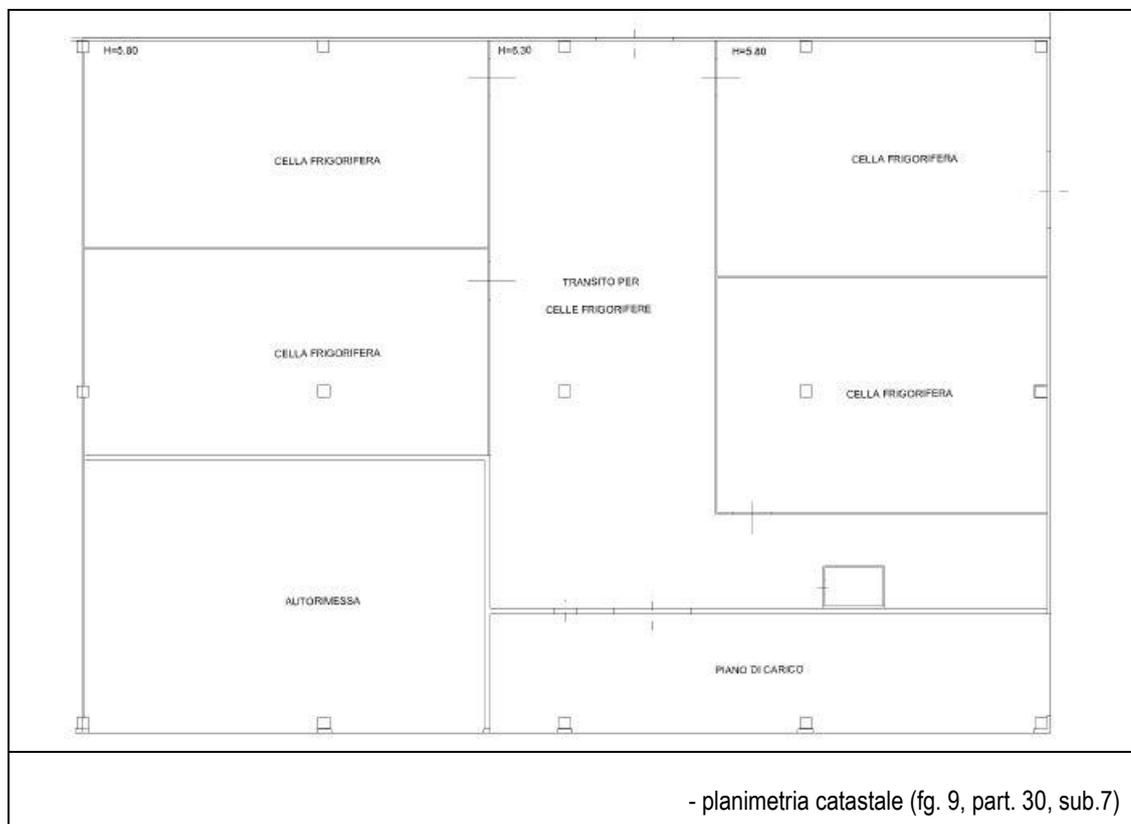
3.3. Pertinenze degli immobili

Costituiscono pertinenze dell'immobile le aree scoperte e coperte da tettoie, pavimentate in asfalto, destinate a percorsi carrabili, parcheggi, posti auto; dette aree hanno accesso veicolare direttamente dalla viabilità principale.

3.4. Descrizione degli immobili

Il fabbricato (3f), part. 30 sub. 7, sviluppa una superficie complessiva di circa 1.774 mq così distribuiti: capannone adibito a deposito di 1.306 mq su piano rialzato; tettoia esterna di 178 mq, per carico e scarico merci, su piano rialzato; tettoia esterna di 290 mq, per autorimessa, a quota terreno; piazzale esterno per manovra e parcheggio di 1.866 mq.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.

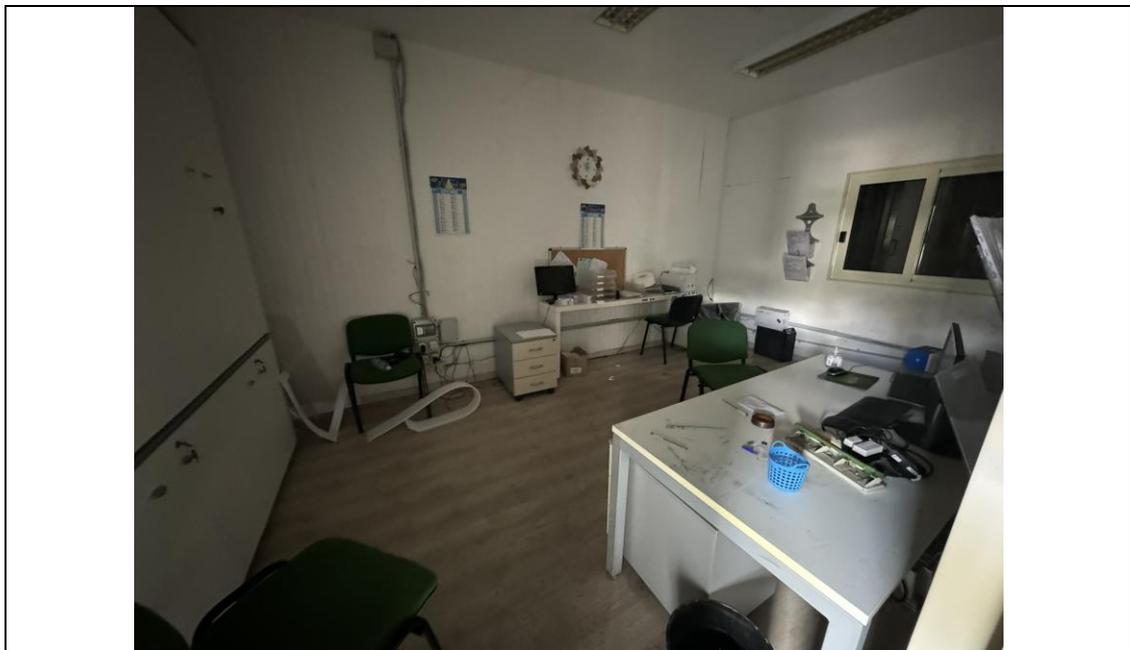


TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- interno capannone, zona ingresso (fg. 9, part. 30, sub.7)



- interno capannone, zona ufficio (fg. 9, part. 30, sub.7)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- interno capannone, zona deposito (fg. 9, part. 30, sub.7)



- interno capannone, zona cella frigorifera (fg. 9, part. 30, sub.7)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





3.4.1. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono buone; si segnalano alcune zone d'infiltrazione d'acqua piovana dalla copertura; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: cemento armato prefabbricato;
- copertura: cemento armato prefabbricato;
- tamponamenti esterni: pannelli in cemento prefabbricato, finiti con intonaco tintecciato;
- tamponamenti interni prevalenti: pannelli in metallo coibentati;
- pavimentazione prevalente: battuto in cemento con finitura in resina;



- infissi esterni: in metallo;
- sanitari: apparecchi igienico-sanitari in ceramica porcellanata;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione, con corpi illuminanti; impianto idrico-sanitario; impianto di climatizzazione; impianto di raffreddamento (celle frigorifero); impianto di scarico acque reflue.

3.4.2. Accessori dell'unità immobiliare

A servizio dell'attività, all'esterno del fabbricato, risultano presenti tettoie necessarie all'attività, in particolare una tettoia, adibita a rimessa automezzi, delimitata dal fabbricato stesso, ed una tettoia, adibita al carico e scarico della merce, che si sviluppa su tutto il fronte principale d'ingresso. Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi





- esterno capannone, tettoia carico e scarico – (fg. 9, part. 30, sub.7)

La particella 30, sub. 19 risulta impiegata come parcheggio e spazio di manovra autovetture ed autocarri; risulta rifinita con asfalto in scadente stato manutentivo. La suddetta particella sviluppa una superficie complessiva di 1.866 mq.

3.5. Titoli edilizi del fabbricato

Il fabbricato di cui fanno parte i subalterni oggetto di stima (subb. 7 e 19) è stato oggetto di Esecuzione Immobiliare da parte del Tribunale di Sulmona, ed è stato acquistato dalla società in tale sede. Da informazioni acquisite e dalla documentazione in atti, si evince che il sub 19 (piazzale), nella disponibilità della società, non risulta essere ricompreso nel decreto di



trasferimento da parte del Tribunale. Inoltre, il frazionamento in subalterni dell'intero fabbricato, autorizzato ai fini della vendita da parte del Tribunale, non risulta essere urbanisticamente assentito.

L'originario fabbricato risulta essere stato realizzato/trasformato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- **Concessione Edilizia n. 791 del 06.07.1998** rilasciata dal Comune di Sulmona;
- **Concessione Edilizia in variante n.1165 del 22.02.1999** rilasciata dal Comune di Sulmona;
- **Denuncia Inizio Attività in data 05.08.1999** presentata presso il Comune di Sulmona;
- **Denuncia Inizio Attività in data 30.08.1999** presentata presso il Comune di Sulmona;
- **Denuncia Inizio Attività in data 20.09.1999** presentata presso il Comune di Sulmona;
- **Certificato di Agibilità n.37 in data 04.10.2004** rilasciato dal Comune di Sulmona.

3.6. Giudizio sulla divisibilità dei beni

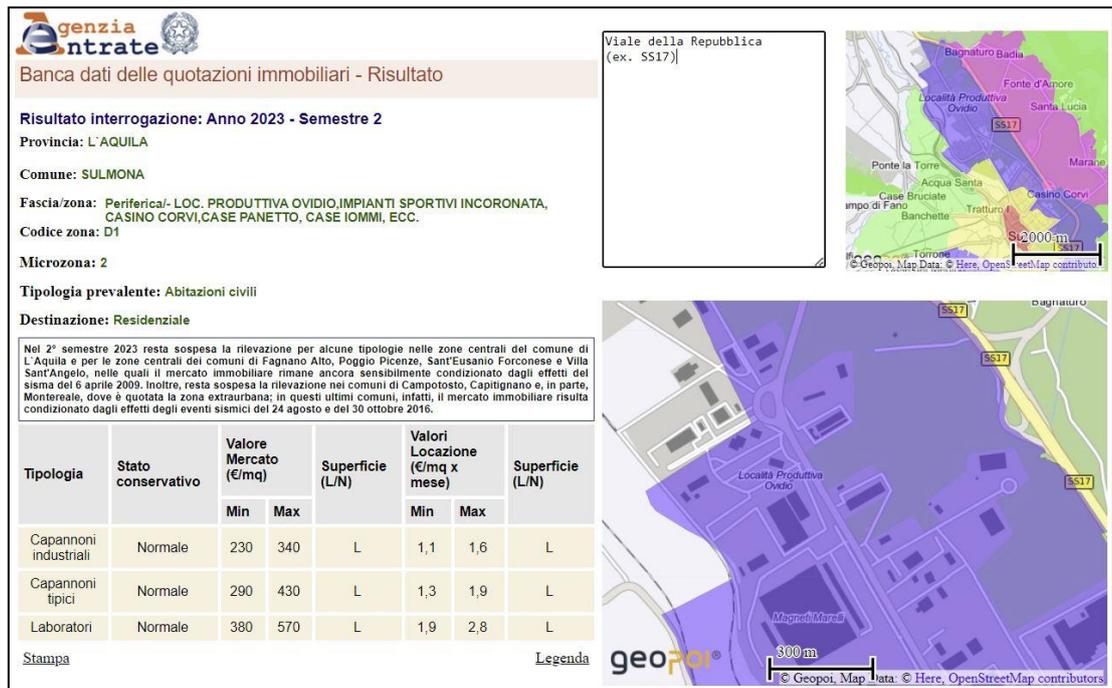
Gli immobili risultano già frazionati, ulteriori frazionamenti comporterebbero complesse ed onerose modifiche edilizie non compatibili con l'attuale destinazione d'uso dei beni.



3.7. Valutazione degli immobili

La stima verrà condotta applicando il metodo *sintetico-comparativo*, che si basa sull'identificazione di un valore per metro quadrato di superficie ragguagliata, tenendo conto dei valori correnti per beni di caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) analoghe.

Le fonti d'informazione utilizzate per l'elaborazione di un giudizio di stima sono costituite dai prezzi dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare* (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, rivisti alla luce delle reali quotazioni del mercato locale.



Sulla scorta degli ultimi dati forniti dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare* (OMI) dell'Agenzia delle Entrate - Servizi per il Territorio (aggiornati al secondo semestre 2023) si

evincono che per la zona di Sulmona, in esame, i valori di mercato per metro quadrato di superficie lorda, relativi ad uno stato conservativo normale.

Ai valori è necessario apportare opportune correzioni, introducendo alcuni parametri correttivi che sintetizzano le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene in esame; si deve tenere in conto, infatti, che il capannone è destinato all'impiego industriale con l'utilizzo di macchinari fissi ed impianti atti a far svolgere un'attività; nel particolare deposito e vendita all'ingrosso.

Le singole caratteristiche, vengono espresse analiticamente in forma di parametri sintetici, sono le seguenti: *ubicazione* (a), *funzionalità* (b), *stato manutentivo* (c), *dotazione impiantistica* (d), *qualità edilizia* (e). Detto *n* il numero dei parametri, il *coefficiente di adeguamento globale* (*Cg*) sarà fornito dalla seguente espressione: $Cg = (a+b+c+d+e) - (n-1)$.

Nel caso in esame i singoli coefficienti e l'importo unitario di stima per l'immobile assume la seguente forma:

valore	coefficienti					coeff. globale	valore unitario
€/m ²	ubicazione	funzionalità	stato manutentivo	dotazione impiantistica	qualità edilizia		€/m ²
285,00	1,00	1,10	0,90	1,10	1,00	1,10	313,00



CAPANNONE fabbricato (3f) sub. 7 e 19 part. 30 (FG.9 Sulmona)

<i>destinazione</i>	<i>superficie</i> <i>m²</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/m²</i>	<i>valore immobili</i> <i>€</i>
<i>Locali deposito-celle frigorifero</i>	1.306,00	313,00	408.778,00
<i>Tettoia esterna autorimessa</i>	290,00	100,00	29.000,00
<i>Tettoia esterna carico e scarico</i>	178,00	100,00	17.800,00
<i>area scoperta</i>	1.866,00	10,00	18.660,00
		TOTALE	474.238,00

Da quanto sopra si desumono i valori di stima dei beni in oggetto come segue:

Sulmona Fg.30

CAPANNONE INDUSTRIALE € 474.238,00

TOTALE € 474.238,00

In definitiva il valore di stima dei beni immobili della Società REGINELLA D'ABRUZZO

Srl ubicati in Sulmona in Viale della Repubblica (ex. SS17) può essere attestato alla cifra di €

474.238,00 (quattrocentosettantaquattromiladuecentotrentotto/00)



4. AZIENDA AGRICOLA Località Codacchio Coccia - Roccacasale

I beni immobili che costituiscono l'azienda agricola sono i fabbricati denominati in relazione con i numeri da 4f a 9f ed i terreni individuati con i numeri da 13t a 41t, tutti ubicati in Località Codacchio Coccia, raggiungibile da una traversa della S.S. 17, nella zona ad est del Comune di Roccacasale.



- inquadramento territoriale dell'azienda agricola (fonte: Google Earth)

4.1. Identificazione catastale

I beni in Località Codacchio Coccia sono così identificati presso l'Agenzia delle Entrate

– *Servizi Catastali:*



Catasto Fabbricati di Roccasale (AQ)

n.	descriz.	indirizzo	piano	fg.	part	sub	cat.	clas	consist	superf. catast.	rendita €
4f	abitazione	Località Codacchio Coccia	T	14	585	4	A/3	2	6,0 vani	130 mq	402,84
5f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	5	D/7	--	--	--	1.710,00
6f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	6	D/7	--	--	--	1.780,00
7f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	7	D/7	--	--	--	420,00
8f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	8	D/7	--	--	--	1.780,00
9f	capannone	Località Codacchio Coccia	T	14	585	9	D/7	--	--	--	1.62,00
	terreno	Località Codacchio Coccia	--	14	585	--	ente urban	--	--	18.215 mq	--

Catasto Terreni di Roccasale (AQ)

n.	descriz.	fg.	part.	qualità	classe	superficie	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
Località Codacchio Coccia								
13t	terreno	14	286	pascolo	02	640 mq	0,46	0,13
14t	terreno	14	290	sem. irrig.	03	405 mq	1,57	2,30
15t	terreno	14	327	seminat.	02	8800 mq	20,45	11,36
				vigneto	02	1430 mq	8,86	4,06
16t	terreno	14	382	seminat.	02	3200 mq	7,44	4,13
				vigneto	02	540 mq	3,35	1,53
17t	terreno	14	83	seminat.	02	5930 mq	13,78	7,66



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

18t	terreno	14	105	sem. irrig.	02	1920 mq	9,92	12,39
19t	terreno	14	106	sem. irrig.	02	1650 mq	8,52	10,65
20t	terreno	14	110	sem. irrig.	02	860 mq	4,44	5,55
21t	terreno	14	397	sem. irrig.	02	570 mq	2,94	3,68
22t	terreno	14	268	seminat.	02	2690 mq	6,25	3,47
				vigneto	02	500 mq	3,10	1,42
23t	terreno	14	165	seminat.	02	8010 mq	18,62	10,34
24t	terreno	14	162	pascolo	02	1370 mq	0,99	0,28
25t	terreno	14	263	vigneto	02	2440 mq	15,12	6,93
26t	terreno	14	264	vigneto	02	2625 mq	16,27	7,46
27t	terreno	14	153	sem. irrig.	02	650 mq	3,36	4,20
28t	terreno	14	598	vigneto	02	67690 mq	419,51	192,27
29t	terreno	14	275	vigneto	02	2870 mq	17,79	8,15
30t	terreno	14	145	sem. irrig.	02	1460 mq	7,54	9,43
31t	terreno	14	147	sem. irrig.	02	5340 mq	27,58	34,47
32t	terreno	14	148	sem. irrig.	02	1680 mq	8,68	10,85
33t	terreno	14	155	area fab. dm	--	390 mq	--	--
34t	terreno	14	156	lago pesca	--	84 mq	--	--
35t	terreno	14	160	vigneto irrig.	02	2630 mq	25,13	13,58
36t	terreno	14	207	seminat.	02	82015 mq	190,61	105,89
37t	terreno	14	573	seminat.	02	6490 mq	35,19	45,25
38t	terreno	14	574	sem. irrig.	01	253 mq	1,37	1,76
				pascolo	02	47 mq	0,03	0,01
la particella, già oggetto di esproprio, risulta essere utilizzata dalla SACA Spa								

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

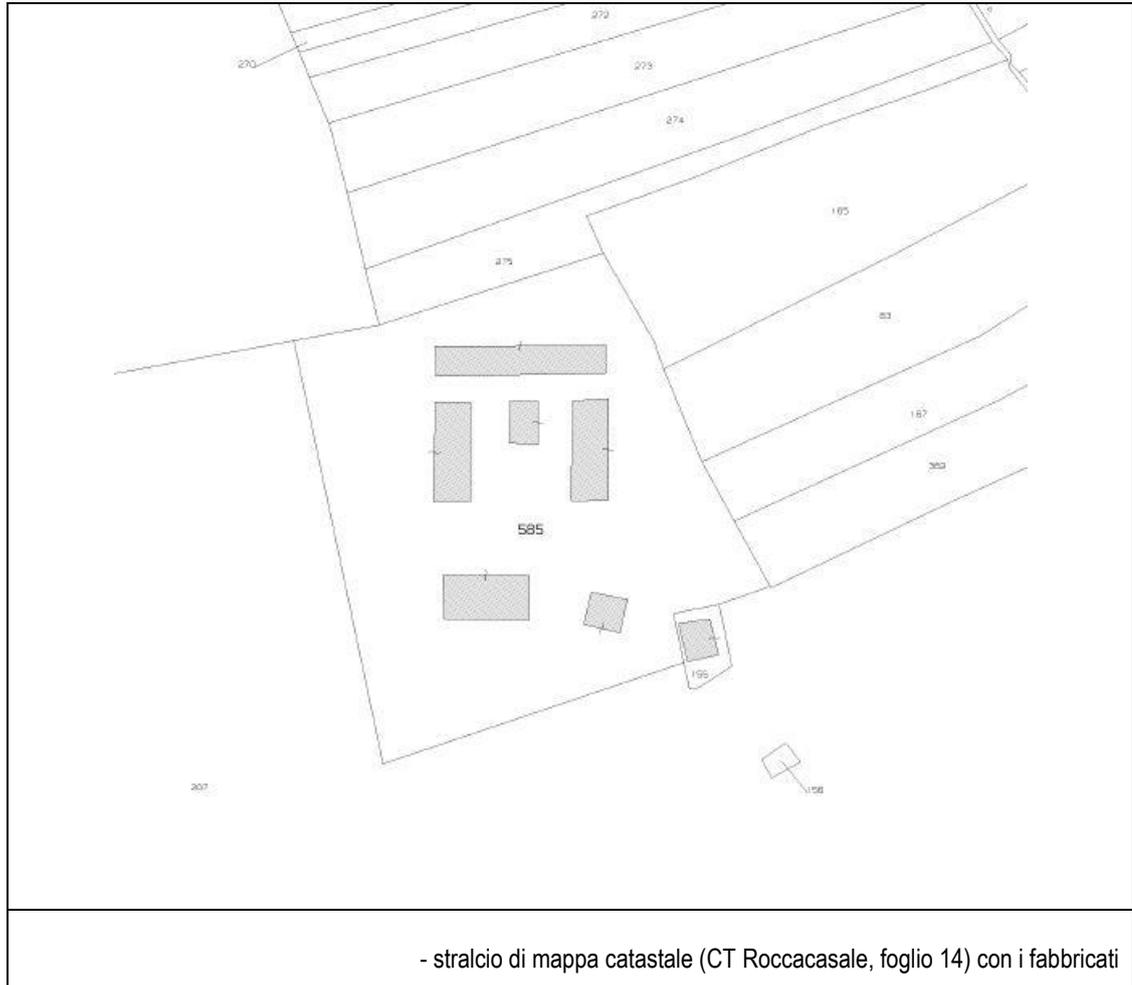
39t	terreno	14	192	sem. irrig.	03	5627 mq	21,80	31,97
40t	terreno	14	210	sem. irrig.	02	1480 mq	7,64	9,55
41t	terreno	14	167	seminat.	02	3740 mq	8,69	4,83



- vista dell'azienda agricola (fonte: Google Earth)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



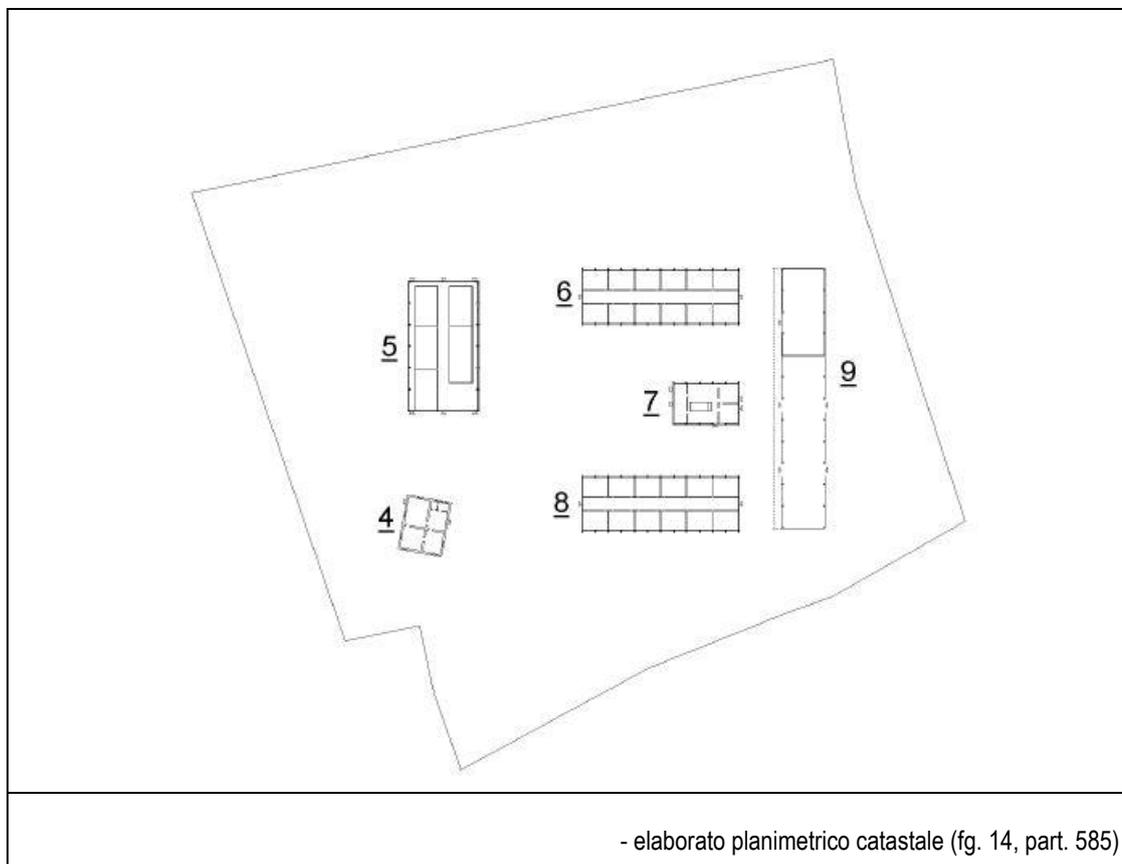


Gli immobili sono classificati in Categoria D/7, ossia strutture costruite specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinate, ed uno di essi in Categoria A/3; gli immobili risultano intestati in ditta *REGINELLA D'ABRUZZO* s.r.l. con sede in Sulmona (c.f.: 00031060668), proprietaria per 1/1.

Il fabbricato sub. 4 è destinato ad "*abitazione del custode*"; il fabbricato sub. 5 è destinato ad "*edificio ingrasso ovini*"; il fabbricato sub. 6 è destinato ad "*edificio ricovero ovini*"; il fabbricato sub. 7 è destinato ad "*edificio sala mungitura*"; il fabbricato sub. 8 è destinato ad



“edifici ricovero ovini”, il fabbricato sub. 9 è destinato a “rimessa-magazzino”.



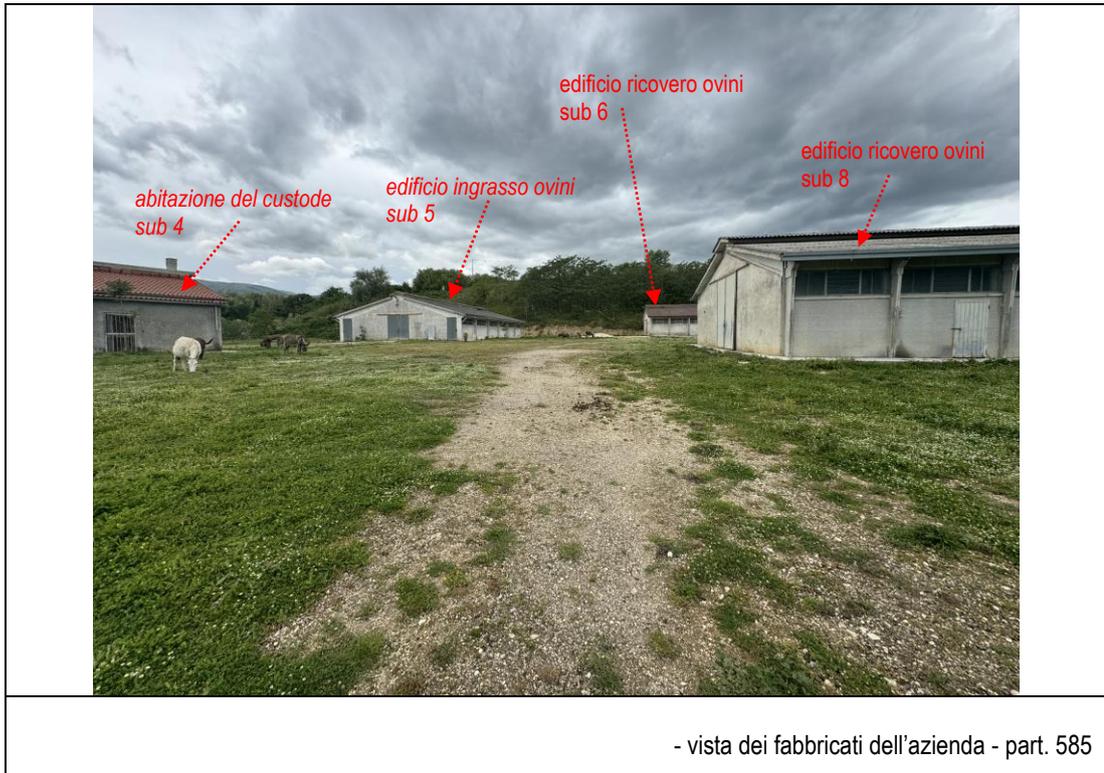
4.2. Caratteristiche della zona

L'azienda è posta fuori dal centro abitato di Roccasale (zona ovest), raggiungibile da una traversa della S.S.17 che collega Popoli e Pratola Peligna; nelle vicinanze è ubicato il casello di Pratola Peligna della A25 dal quale dista circa 6 km; la zona a destinazione agricola risulta leggermente acclive e pianeggiante.

L'accesso ai corpi di fabbrica è posto sul fronte sud della particella, da dove si accede attraverso una strada interpodereale.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



4.3. Pertinenze degli immobili

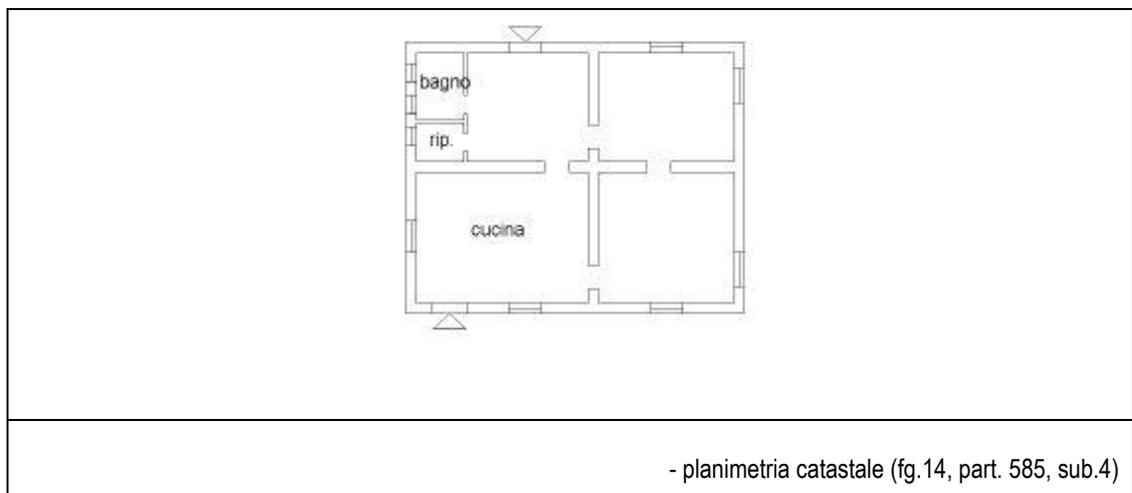
Costituiscono pertinenze esclusive degli immobili le aree scoperte, destinate al pascolo degli animali; dette aree hanno anche accesso carrabile direttamente dalla viabilità locale. Le aree scoperte perimetrali sono dotate di recinzione elettrica a basso voltaggio; la strada interpodereale di accesso presenta in più zone muretti a secco di protezione delle scarpate.

4.4. Descrizione degli immobili

I beni immobili che costituiscono il presente complesso, oggetto della procedura, si distinguono in cinque fabbricati destinati all'allevamento degli animali ed un fabbricato destinato all'abitazione del custode.

4.4.1. **Abitazione custode**

Il fabbricato (4f), part. 585, sub.4, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 130 mq; attualmente risulta suddiviso in 4 stanze oltre servizi. Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- esterno abitazione custode (fg.14, part. 585, sub.4)



- interno abitazione custode (fg.14, part. 585, sub.4)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





- interno abitazione custode (fg.14, part. 585, sub.4)

4.4.1.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono discrete esternamente e mediocri internamente; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: mattoni di cls;
- copertura: a falde in latero-cemento;
- manto di copertura: mista con laterizi;
- tamponamenti esterni: muratura, finita con intonaco grezzo;

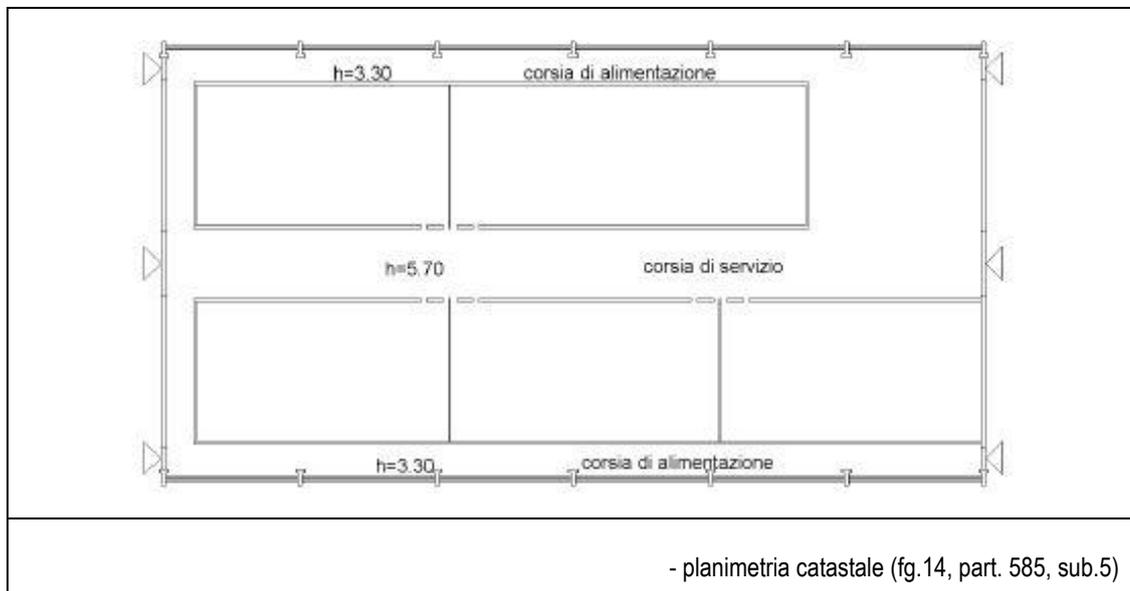


- pavimentazione prevalente: piastrelle in gres;
- infissi esterni prevalenti: in alluminio;
- infissi interni prevalenti: in legno;
- rivestimenti esterni: intonaci tinteggiati;
- sanitari: apparecchi igienico-sanitari in ceramica porcellanata;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione; impianto idrico-sanitario.

4.4.2. **Edificio ingrasso ovini**

Il fabbricato (5f), part. 585, sub.5, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 476 mq; risulta essere un unico ambiente con partizione a media altezza per gli animali.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agazia del Territorio.



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- esterno ingrasso ovini (fg.14, part. 585, sub.5)



- interno ingrasso ovini (fg.14, part. 585, sub.5)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



4.4.2.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

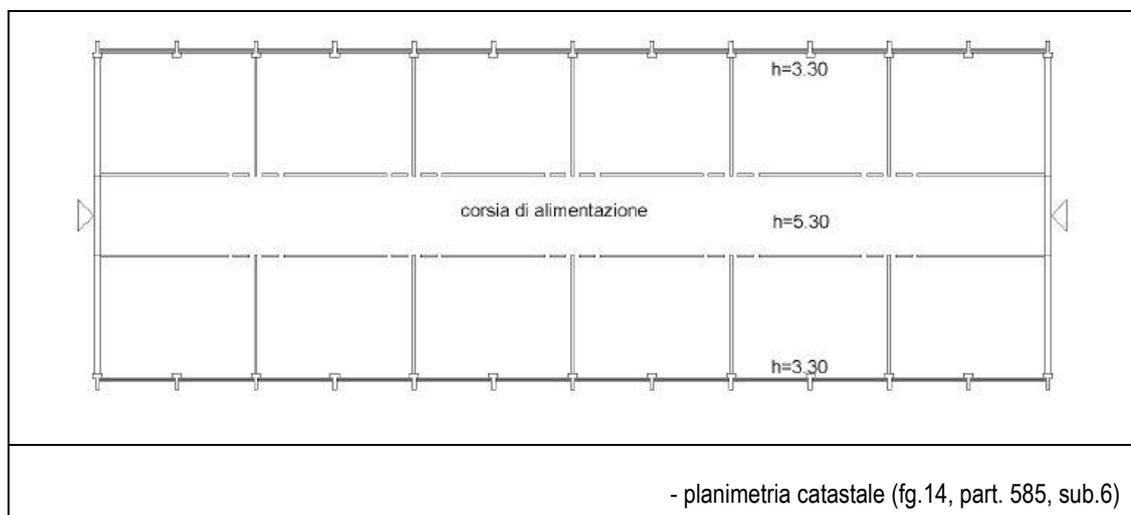
Le condizioni generali dell'immobile sono discrete; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: elementi prefabbricati in cemento armato precompresso;
- copertura: a falde in pannelli di cls;
- tamponamenti esterni: muratura, finita con intonaco grezzo;
- infissi esterni prevalenti: in metallo;
- rivestimenti esterni: intonaco grezzo;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione; impianto idrico.

4.4.3. **Edificio ricovero ovini**

Il fabbricato (6f), part. 585, sub.6, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 495 mq; risulta essere un unico ambiente.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- esterno ricovero ovini (fg.14, part. 585, sub.6)



- interno ricovero ovini (fg.14, part. 585, sub.6)



4.4.3.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono discrete; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: elementi prefabbricati in cemento armato precompresso;
- copertura: a falde in pannelli di cls;
- tamponamenti esterni: muratura;
- infissi esterni prevalenti: in metallo;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione.

4.4.4. **Edificio sala mungitura**

Il fabbricato (5f), part. 585, sub.7, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 150 mq; risulta essere suddiviso in tre ambienti.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- esterno sala mungitura (fg.14, part. 585, sub.7)



- interno sala mungitura (fg.14, part. 585, sub.7)



4.4.4.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

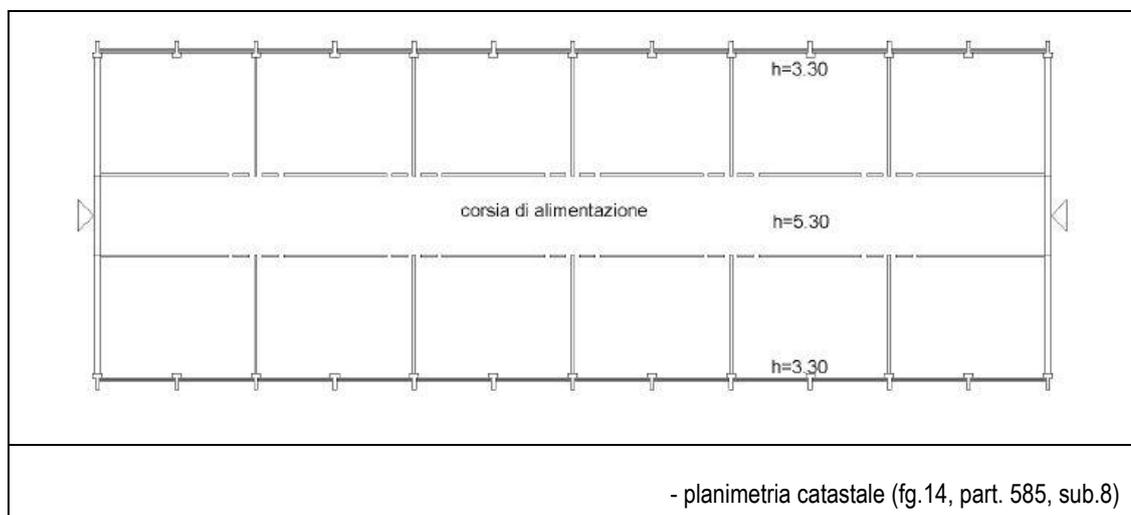
Le condizioni generali dell'immobile sono discrete; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: elementi prefabbricati in cemento armato precompresso;
- copertura: a falde in pannelli di cls;
- tamponamenti esterni: muratura, finita con intonaco grezzo;
- pavimentazione prevalente: piastrelle in gres;
- infissi esterni prevalenti: in metallo;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione; impianto idrico.

4.4.5. **Edificio ricovero ovini**

Il fabbricato (6f), part. 585, sub.8, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 495 mq; risulta essere un unico ambiente.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



- esterno ricovero ovini (fg.14, part. 585, sub.8)



- interno ricovero ovini (fg.14, part. 585, sub.8)

4.4.5.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono discrete; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

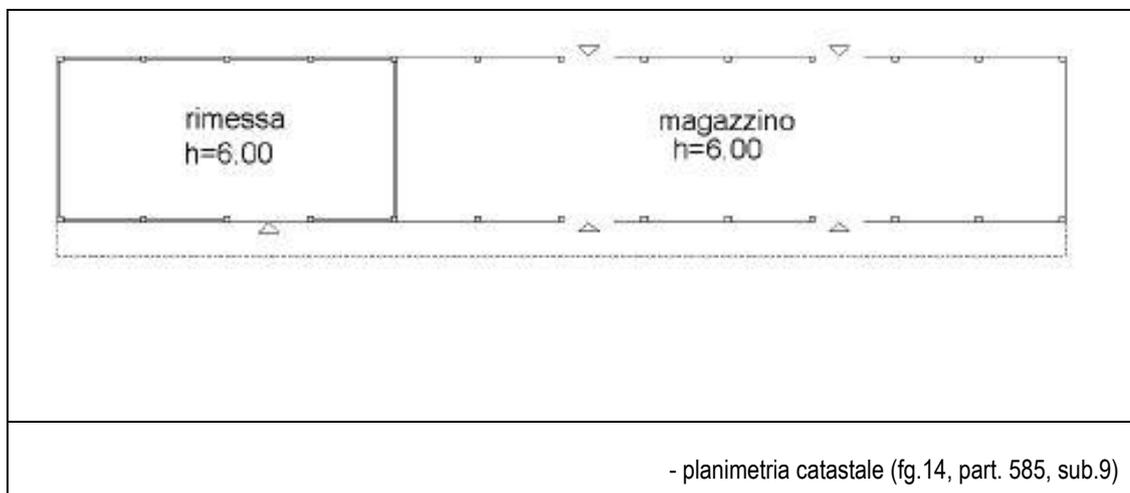


- struttura portante: elementi prefabbricati in cemento armato precompresso;
- copertura: a falde in pannelli di cls;
- tamponamenti esterni: muratura;
- infissi esterni prevalenti: in metallo;
- impianti: di distribuzione dell'energia elettrica per illuminazione.

4.4.6. **Edificio rimessa - magazzino**

Il fabbricato (6f), part. 585, sub.9, si sviluppa a piano terra per una superficie di circa 600 mq; risulta essere suddiviso in due ambienti: il magazzino è privo di tamponature perimetrali.

Di seguito si riporta la planimetria catastale in atti presso l'Agenzia del Territorio.



Di seguito si riporta uno stralcio del rilievo fotografico dello stato dei luoghi



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



- esterno magazzino (fg.14, part. 585, sub.8)



- esterno rimessa (fg.14, part. 585, sub.9)

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





4.4.6.a. Principali caratteristiche dell'unità immobiliare

Le condizioni generali dell'immobile sono discrete; si segnala la mancanza di un pannello nella copertura della rimessa; di seguito si riporta una sintetica descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare:

- struttura portante: elementi prefabbricati in cemento armato precompresso;
- copertura: a falde in pannelli di cls;
- tamponamenti esterni: muratura;
- infissi esterni prevalenti: in metallo.



4.4.7. **TERRENI**

I terreni (da 13t a 41t in elenco) costituiscono aree limitrofe all'azienda agricola; le particelle, per la maggior superficie, risultano coltivate ed impiegate per il pascolo.

Si rileva che la particella 574 (38t in elenco), pur catastalmente intestata alla REGINELLA D'ABRUZZO Srl, risulta essere stata oggetto di esproprio ed attualmente è occupata ed utilizzata dalla SACA Spa.

Le suddette particelle (con esclusione della part. 574) sviluppano una superficie complessiva di 243.941 mq.

Si rileva, infine, che la particella 585 con i sovrastanti fabbricati e tutte le restanti particelle, con esclusione della 105, 106, 110 e 397, risultano affittate dal 01.01.2018 alla Società Agricola Fiorebianco (C.F.: 02023350669).

Di seguito si riportano gli estratti di mappa in atti presso l'Agenzia del Territorio con l'individuazione dei terreni.

Evidenziate in rosso le particelle oggetto della presente procedura.

Roccacasale Fg.15

Particelle 585, 286, 290, 327, 382, 83, 105, 106, 110, 397, 268, 165, 162, 263, 264, 153, 598, 275, 145, 147, 148, 155, 156, 160, 207, 573, 574 (Saca), 192, 210, 167.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*



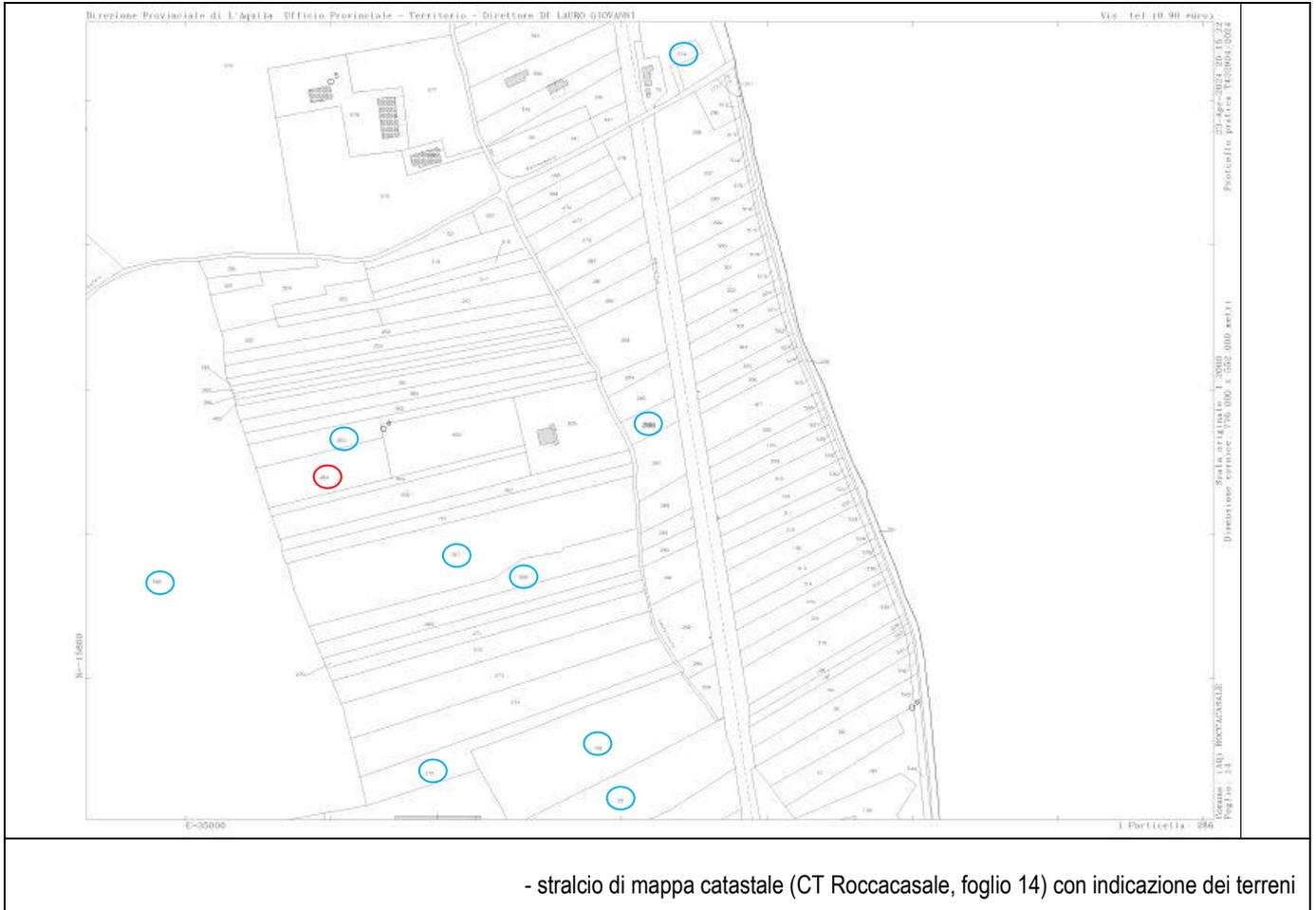
- stralcio di mappa catastale (CT Roccacasale, foglio 14) con indicazione dei terreni



- stralcio di mappa catastale (CT Roccacasale, foglio 14) con indicazione dei terreni

Firmato Da: L'ERARIO SAVINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b5ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

Evidenziate in celeste le particelle già individuate nelle precedenti mappe.



4.4.7.a. Destinazione Urbanistica

Secondo il P.R.G. del Comune di Roccasale, le particelle ricadono in Zona Bianca di P.R.P., Zona E – Area agricola normale.



4.5. Titoli edilizi dei fabbricati

Gli immobili sono stati realizzati/trasformati in forza dei seguenti titoli edilizi:

- **Concessione Edilizia del 14.06.1982**, per realizzazione complesso produttivo atto all'allevamento, rilasciata dal Comune di Roccasale al sig. D'amico Filippo;
- **Concessione Edilizia in variante n.8/1984**, rilasciata dal Comune di Roccasale al sig. D'amico Filippo;
- **Autorizzazione di Agibilità in data 08.04.1989**, rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccasale al sig. D'amico Filippo.

4.6. Giudizio sulla divisibilità dei beni

Gli immobili risultano già correttamente frazionati; ulteriori frazionamenti comporterebbero complesse ed onerose modifiche edilizie non compatibili con l'attuale destinazione d'uso dei beni.

Lo scrivente provvederà ad effettuare la stima separata per gli immobili e per i terreni; gli stessi potranno essere eventualmente riuniti in unico lotto di vendita.

4.7. Valutazione degli immobili

La stima verrà condotta applicando il metodo *sintetico-comparativo*, che si basa sull'identificazione di un valore per metro quadrato di superficie ragguagliata, tenendo conto dei valori correnti per beni di caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) analoghe.



Le fonti d'informazione utilizzate per l'elaborazione di un giudizio di stima sono costituite dai prezzi dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate, rivisti alla luce delle reali quotazioni del mercato locale.



Sulla scorta degli ultimi dati forniti dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate - Servizi per il Territorio (aggiornati al secondo semestre 2023) si evincono che per la zona di Roccacasale, in esame, i valori di mercato per metro quadrato di superficie lorda, relativi ad uno stato conservativo normale.

Ai valori è necessario apportare opportune correzioni, introducendo alcuni parametri correttivi che sintetizzano le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene in esame; si



deve tenere in conto, infatti, che i capannoni sono destinati all'impiego con l'utilizzo di macchinari fissi ed impianti atti a far svolgere un'attività; nel particolare allevamento animali.

Le singole caratteristiche, vengono espresse analiticamente in forma di parametri sintetici, sono le seguenti: *ubicazione* (a), *funzionalità* (b), *stato manutentivo* (c), *dotazione impiantistica* (d), *qualità edilizia* (e). Detto *n* il numero dei parametri, il *coefficiente di adeguamento globale* (*Cg*) sarà fornito dalla seguente espressione: $Cg = (a+b+c+d+e) - (n-1)$.

Nel caso in esame i singoli coefficienti e l'importo unitario di stima per l'immobile assume la seguente forma:

valore €/m ²	coefficienti					coeff. globale	valore unitario €/m ²
	ubicazione	funzionalità	stato manutentivo	dotazione impiantistica	qualità edilizia		
270,00	1,00	1,05	0,80	1,05	0,90	0,80	216,00

<i>Fabbricati in Roccasale fg. 14 part. 585</i>	superficie m ²	valore unitario €/m ²	valore immobili €
<i>abitazione custode (sub 4)</i>	130,00	270,00	35.100,00
<i>ingrasso ovini (sub 5)</i>	476,00	216,00	102.816,00
<i>ricovero ovini (sub 6)</i>	495,00	216,00	106.920,00
<i>sala mungitura (sub 7)</i>	150,00	216,00	32.400,00
<i>ricovero ovini (sub 8)</i>	495,00	216,00	106.920,00
<i>rimessa magazzino (sub 9)</i>	600,00	180,00	108.000,00
<i>area scoperta</i>	18.215,00	1,80	32.787,00
		TOTALE	524.943,00



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

TERRENI (da 13t a 41t) particelle 286, 290, 327, 382, 83, 105, 106, 110, 397, 268, 165,

162, 263, 264, 153, 598, 275, 145, 147, 148, 155, 156, 160, 207, 573, 192, 210, 167 (FG.14

Roccacasale) con esclusione della part. 574

<i>Destinazione PRG</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i>	<i>valore immobili</i>
	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>€</i>
<i>Zona agricola normale</i>	225.726,00	1,50	338.589,00
		TOTALE	338.589,00

Da quanto sopra si desumono i valori di stima dei beni in oggetto come segue:

Roccacasale Fg.14

<i>AZIENDA AGRICOLA</i>	€ 524.943,00
<i>Terreni</i>	€ 338.589,00
TOTALE	€ 863.532,00

In definitiva il valore di stima dei beni immobili della Società REGINELLA D'ABRUZZO

Srl ubicati in Roccacasale in Località Codacchio Coccia può essere attestato alla cifra di €

863.532,00 (ottocentosessantatremilacinquecentotrentadue/00)



5. Riepilogo valore beni immobili

Alla luce di tutto quanto sin qui riportato, lo scrivente è in grado di stabilire che il più probabile valore dei beni immobili della Società REGINELLA D'ABRUZZO Srl, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è pari a

Sulmona Fg.57	<i>PUNTO VENDITA</i>	€ 200.820,00
	<i>CASEIFICIO</i>	€ 1.292.997,56
	<i>Terreni</i>	€ 60.624,00
	TOTALE	€ 1.554.441,56
Sulmona Fg.30	<i>CAPANNONE INDUSTRIALE</i>	€ 474.238,00
	TOTALE	€ 474.238,00
Roccacasale Fg.14	<i>AZIENDA AGRICOLA</i>	€ 524.943,00
	<i>Terreni</i>	€ 338.589,00
	TOTALE	€ 863.532,00

Alle stime proposte, qualora il curatore lo ritenga opportuno, potranno essere applicate riduzioni (variabili tra il 5% e 15%), dovute alla necessità di immediatezza della vendita in ambito della procedura ed all'assenza di garanzia per vizi.



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

Nel rassegnare la presente relazione di CTU, che si compone di n.84 pagine e di n. 4 allegati, il sottoscritto ringrazia l'Onorevole Magistrato per la fiducia accordatagli e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sulmona, 8 luglio 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



Ing. Savino L'Erario

Elenco allegati

num. oggetto

1. Verbali delle operazioni peritali
2. Stralci di mappe catastali
3. Visure catastali
4. Schede catastali

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

ALLEGATO N. 1 - Verbali delle operazioni peritali

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE DI SULMONA

Liquidazione Giudiziale N. 10/24

(Reginella D'Abruzzo SRL)

Il giorno 24 del mese di APRILE dell'anno 2024, alle ore 15:00, presso i luoghi oggetto dell'accertamento, in Sulmona, Via Aroto n.1, sono iniziate le operazioni peritali dello scrivente, perito estimatore nominato dal Tribunale di Sulmona, relative a detto procedimento.

Sono presenti, oltre allo scrivente, ing. Savino L'Erario, il Curatore della Liquidazione Giudiziale, Avv. Alessandra Vella.

Risultano altresì presenti:

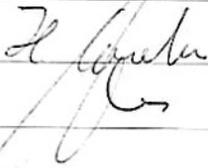
Lo scrivente perito, ha effettuato rilievi fotografici e primi riscontri tecnici sulla base degli elaborati grafici in possesso.

In particolare dei beni in Via Aroto e Strada Statale 17 in Sulmona. Ci si riserva di effettuare ulteriore sopralluogo presso gli immobili in Rocca di...
in Rocca di...

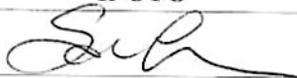


Alle ore 17,30 le operazioni peritali vengono concluse.

Letto, confermato e sottoscritto.



Il CTU



Gli intervenuti



VERBALE DI PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE DI SULMONA

Liquidazione Giudiziale N. 10/24

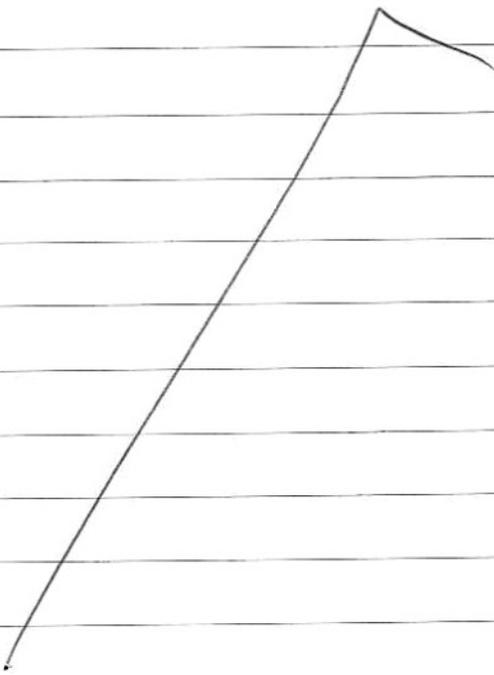
Il giorno ²20 del mese di ^{PLACCI}APRILE dell'anno 2024, alle ore ^{14,00}15:00 presso i luoghi oggetto dell'accertamento, in Roccacasale, sono proseguite le operazioni peritali dello scrivente, perito estimatore nominato dal Tribunale di Sulmona, relative a detto procedimento.

Sono presenti, oltre allo scrivente, ing. Savino L'Erario, il Curatore della Liquidazione Giudiziale, Avv. Alessandra Vella.

Risultano altresì presenti:

Lo scrivente perito, ha effettuato rilievi fotografici e primi riscontri tecnici sulla base degli elaborati grafici in possesso.





Alle ore 12,30 le operazioni peritali vengono concluse.

Letto, confermato e sottoscritto.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. P. P.', is written over the text 'Letto, confermato e sottoscritto.'.

Il CTU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. M.', is written below the text 'Il CTU'.

Gli intervenuti



VERBALE DI PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE DI SULMONA

Liquidazione Giudiziale N. 10/24

(Reginella D'Abruzzo SRL)

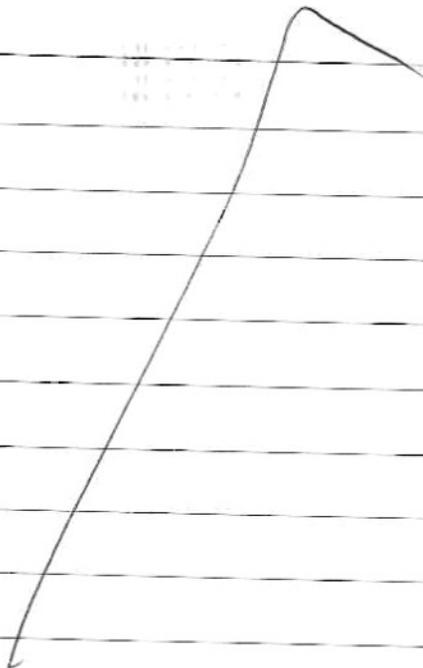
Il giorno 3 del mese di MAGGIO dell'anno 2024, alle ore 9:30, presso i luoghi oggetto dell'accertamento, in Sulmona, Via Aroto, sono proseguite le operazioni peritali dello scrivente, perito estimatore nominato dal Tribunale di Sulmona, relative a detto procedimento.

Sono presenti, oltre allo scrivente, ing. Savino L'Erario, il Curatore della Liquidazione Giudiziale, Avv. Alessandra Vella.

Risultano altresì presenti: *il sig. PAOLO DIAMICO*

Lo scrivente perito, ha effettuato rilievi fotografici e primi riscontri tecnici sulla base degli elaborati grafici in possesso.





Alle ore 12,30 le operazioni peritali vengono concluse.

Letto, confermato e sottoscritto.

[Handwritten signature]

Il CTU

[Handwritten signature]
Gli intervenuti
[Handwritten signature]



VERBALE N.4 - PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE DI SULMONA

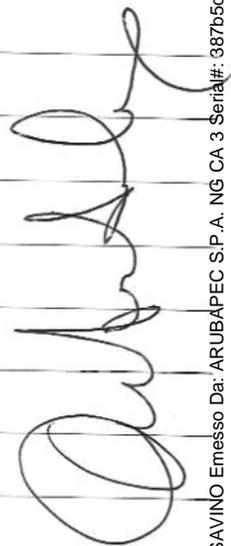
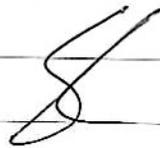
Liquidazione Giudiziale N. 10/24

(Reginella D'Abruzzo SRL)

Il giorno 17 del mese di MAGGIO dell'anno 2024, alle ore 16:30, presso lo studio tecnico dell'Ing. Andrea De Deo, in Chieti, Piazza dei Templi Romani, sono proseguite le operazioni peritali dello scrivente, perito estimatore nominato dal Tribunale di Sulmona, relative a detto procedimento.

E' presente l'ing. Andrea De Deo in qualità di titolare dello studio tecnico che ha redatto i progetti degli immobili in Via Aroto a Sulmona ed in località Codacchio Coccia in Roccacasale, intestati alla società Reginella D'Abruzzo.

Ling. De Deo mette a disposizione la documentazione tecnica relativa ai suddetti immobili e lo scrivente procede alle verifiche urbanistico/edilizie necessarie ai fini dell'incarico ricevuto.



Alle ore 20,15 le operazioni peritali vengono concluse.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il CTU

Gli intervenuti



TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

ALLEGATO N. 2 – Stralci di mappe catastali

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





N=-24100

E=41200

1 Particella: 328

Firmato Da: L'ERARIO SAVINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b5ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

Comune: (AQ) SULMONA
Foglio: 57
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtcollo pratica T218030/2024
23-Apr-2024 12:55:43



N=19300

E=37600

1 Particella: 30

Firmato Da: L'ERARIO SAVINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b5ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

Comune: (AQ) SULMONA
Foglio: 9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met
Protocollo pratica T176107/2024
1-Lug-2024 12:48:41



N=16200

E=34800

Firmato Da: L'ERARIO SAVINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b5ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

23-Apr-2024 19:39:21
Protocollo pratica T417575/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AQ) ROCCACASALE
Foglio: 14

1 Particella: 585



N=15600

P=35000

Firmato Da: L'ERARIO SAVINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b5ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

1 Particella: 574

23-Apr-2024 20:19:7

Protocollo pratica T423296/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AQ) ROCCACASALE
Foglio: 14



23-Apr-2024 20:15:22
Protocollo pratica T422904/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AQ) ROCCACASALE
Foglio: 14

N=-15800

TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

ALLEGATO N. 3 – Visure catastali

Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagreco
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SULMONA (I804) provincia L'AQUILA
Soggetto individuato	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L. CON SEDE IN SULMONA (CF: 00031060668)

1. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	57	1		-	SEM IRR ARB	02	10	04	C	Euro 6,90 Lire 13.353	Euro 8,04 Lire 15.562	FRAZIONAMENTO in atti dal 15/09/1987 (n. 5282)	

Totale: Superficie .10.04 Redditi: Dominicale Euro 6,90 Agrario Euro 8,04

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L. CON SEDE IN SULMONA	00031060668*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/06/1987 Pubblico ufficiale GIUSEPPE GAUDIOSI Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 45975 - UR Sede SULMONA (AQ) Registrazione n. 98 registrato in data 06/07/1987 - n. 4242.1/1987 in atti dal 03/02/1998			

2. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	57	4		-	SEMIN IRRIG	04	01	30		Euro 0,30 Lire 585	Euro 0,40 Lire 780	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .01.30 Redditi: Dominicale Euro 0,30 Agrario Euro 0,40

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L. CON SEDE IN SULMONA	00031060668*	(1) Proprieta' 1000/1000



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/04/2024 Ora: 13.26.15 pag: 2 Fine

Visura n.: T213773/2024

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/12/1989 Pubblico ufficiale GAUDIOSI GIUSEPPE Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 53321 Sede SULMONA (AQ) Registrazione n. 27 registrato in data 03/01/1990 - n. 678.1/1990 in atti dal 21/04/1992
--------------------------	---

Totale Generale: Superficie .11.34 Redditi: Dominicale Euro 7,20 Agrario Euro 8,44

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SULMONA (I804) provincia L'AQUILA
Soggetto individuato	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L. sede in SULMONA (AQ) (CF: 00031060668)

1. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		57	1124	1	2		C/2	5	50m ²		Euro 61,98	S.R.478 n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.AQ0063671 del 2012)

Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Totale: m² 50 Rendita: Euro 61,98

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/11/2011 Pratica n. AQ0394667 in atti dal 24/11/2011 COSTITUZIONE (n. 6196.1/2011)	

2. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		9	30	19			F/1		1.908m ²			STRADA STATALE 17 n. SNC Piano T (ALTRE) del 17/05/2016 Pratica n. AQ0069360 in atti dal 18/05/2016 ACCERTAMENTO DI AREE URBANE (n. 863.1/2016)	

Totale: m² 1.908

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 02/12/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 170 - DECRETO DI TRASFERIMENTO Voltura n. 9889.1/2017 - Pratica n. AQ0088100 in atti dal 18/07/2017			

3. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		57	328		2		D/1				Euro 2.014,18	VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/12/2015 Pratica n. AQ0164694 in atti dal 05/12/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 31607.1/2015)	

Totale: Rendita: Euro 2.014,18**Intestazione degli immobili indicati al n.3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/06/1987 Pubblico ufficiale GAUDIOSI GIUSEPPE Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 45975 - UR Sede SULMONA (AQ) Registrazione n. 98 registrato in data 06/07/1987 - Voltura n. 339/1987 in atti dal 08/06/1989			

4. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		57	240 329		2		D/1				Euro 10.223,78 Lire 19.796.000	D.D.95 Piano S1 - T - 1 CLASSAMENTO del 31/01/1997 in atti dal 11/02/1997 (n. A82.1/1993)	

Totale: Rendita: Euro 10.223,78

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 12/06/1993 in atti dal 11/02/1997 (n. 82.1/1993)	

5. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		9	30	7	2		D/7				Euro 7.260,00	STRADA STATALE 17 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2015 Pratica n. AQ0081767 in atti dal 19/06/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10989.1/2015)	Notifica Annotazione

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. AQ0087967 del 06/07/2015

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 7.260,00

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/12/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 170 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 13586.1/2015 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/12/2015	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

6. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	235		-	SEMIN IRRIG	04		01	00	C	Euro 0,20 Lire 380	Euro 0,31 Lire 600	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
2	57	238		-	FU D ACCERT			09	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/11/2011 Pratica n. AQ0394666 in atti dal 24/11/2011 (n. 9369.1/2011)	Annotazione

Immobile 2: **Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie .10.00 Redditi: Dominicale Euro 0,20 Agrario Euro 0,31

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/10/2003 Pubblico ufficiale GAUDIOSI GIUSEPPE Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 85601 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14731.1/2003 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 10/11/2003	

7. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	37		-	SEMIN IRRIG	01		07	40	C	Euro 5,27 Lire 10.212	Euro 6,11 Lire 11.840	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .07.40 Redditi: Dominicale Euro 5,27 Agrario Euro 6,11

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/10/2005 Pubblico ufficiale GAUDIOSI GIUSEPPE Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 90474 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17421.1/2005 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 07/11/2005
--------------------------	--

8. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	57	6		-	SEMIN IRRIG	03	13	20	B	Euro 6,27 Lire 12.144	Euro 8,86 Lire 17.160	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
2	57	7		-	VIGNETO IRR	03	08	00	B	Euro 5,04 Lire 9.760	Euro 4,13 Lire 8.000	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
3	57	234		-	SEMIN IRRIG	04	01	10	C	Euro 0,22 Lire 418	Euro 0,34 Lire 660	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .22.30 Redditi: Dominicale Euro 11,53 Agrario Euro 13,33

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/02/2004 Pubblico ufficiale GAUDIOSI GIUSEPPE Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 86548 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3149.1/2004 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 03/03/2004

9. Immobili siti nel Comune di SULMONA (Codice I804) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	57	1138		-	SEMIN IRRIG	02	03	71	B	Euro 2,43	Euro 2,87	FRAZIONAMENTO del 12/10/2020 Pratica n. AQ0067082 in atti dal 12/10/2020 presentato il 12/10/2020 (n. 67082.1/2020)	
2	57	1139		-	SEMIN IRRIG	02	03	71	B	Euro 2,43	Euro 2,87	FRAZIONAMENTO del 12/10/2020 Pratica n. AQ0067082 in atti dal 12/10/2020 presentato il 12/10/2020 (n. 67082.1/2020)	

Totale: Superficie .07.42 Redditi: Dominicale Euro 4,86 Agrario Euro 5,74



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Data: 22/04/2024 Ora: 13.24.18 pag: 6 Fine

Visura n.: T213108/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/12/2020 Pubblico ufficiale ALTIERO VITTORIO Sede ROCCARASO (AQ) Repertorio n. 57257 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 478.1/2021 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 15/01/2021	

Totale Generale: m² 1.958 Rendita: Euro 19.559,94

Totale Generale: Superficie .47.12 Redditi: Dominicale Euro 21,86 Agrario Euro 25,49

Unità immobiliari n. 13

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ROCCACASALE (H389) provincia L'AQUILA
Soggetto individuato	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L. sede in SULMONA (AQ) (CF: 00031060668)

1. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		14	585	4			A/3	2	6,0 vani	Totale: 130 m ² Totale escluse aree scoperte**: 130 m ²	Euro 402,84	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102189 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24535.1/2021)	Annotazione
2		14	585	5			D/7				Euro 1.710,00	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102190 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24536.1/2021)	Notifica Annotazione
3		14	585	6			D/7				Euro 1.780,00	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102190 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24536.1/2021)	Notifica Annotazione
4		14	585	7			D/7				Euro 420,00	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102189 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24535.1/2021)	Annotazione
5		14	585	8			D/7				Euro 1.780,00	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102190 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24536.1/2021)	Notifica Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		14	585	9			D/7				Euro 1.620,00	LOCALITA' CODACCHIO COCCIA n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2021 Pratica n. AQ0102190 in atti dal 12/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24536.1/2021)	Notifica Annotazione

- Immobile 1:** **Annotazione:** -classamento e rendita validati
- Immobile 2:** **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AQ0111158 del 07/12/2021
Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
- Immobile 3:** **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AQ0111158 del 07/12/2021
Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
- Immobile 4:** **Annotazione:** -classamento e rendita validati
- Immobile 5:** **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AQ0111158 del 07/12/2021
Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
- Immobile 6:** **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AQ0111158 del 07/12/2021
Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 Rendita: Euro 7.712,84

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 29/11/2020 Pratica n. AQ0110028 in atti dal 01/12/2020 DIVISIONE (n. 22726.1/2020)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

2. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	14	286		-	PASCOLO	02	06	40		Euro 0,46	Euro 0,13	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2017 Pratica n. AQ0193115 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8562.1/2017)	Annotazione
2	14	290		-	SEMIN IRRIG	03	04	05		Euro 1,57 Lire 3.038	Euro 2,30 Lire 4.455	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
3	14	327		AA AB	SEMINATIVO VIGNETO	02 02	88 14	00 30		Euro 20,45 Euro 8,86	Euro 11,36 Euro 4,06	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AQ0472433 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 66557.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2017 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2017.0367252 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea.caa621.2017.0003240)

Immobile 3: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 1.12.75 Redditi: Dominicale Euro 31,34 Agrario Euro 17,85

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/02/2010 Pubblico ufficiale D'ANGIOLELLA PATRIZIO Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 10658 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2302.1/2010 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 25/02/2010			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

3. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	14	382		AA AB	SEMINATIVO VIGNETO	02 02	32 05	00 40			Euro 7,44 Euro 3,35	Euro 4,13 Euro 1,53	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AQ0472440 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 66563.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie .37.40 Redditi: Dominicale Euro 10,79 Agrario Euro 5,66

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/10/2007 Pubblico ufficiale PIRRO LAURA Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 5212 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16530.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 31/10/2007			

4. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	14	83		-	SEMINATIVO	02	59	30			Euro 13,78 Lire 26.685	Euro 7,66 Lire 14.825	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .59.30 Redditi: Dominicale Euro 13,78 Agrario Euro 7,66

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/02/2010 Pubblico ufficiale D'ANGIOLELLA PATRIZIO Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 10639 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2297.1/2010 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 25/02/2010
--------------------------	--

5. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	105		-	SEMIN IRRIG	02	19	20		Euro 9,92 Lire 19.200	Euro 12,39 Lire 24.000	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
2	14	106		-	SEMIN IRRIG	02	16	50		Euro 8,52 Lire 16.500	Euro 10,65 Lire 20.625	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
3	14	110		-	SEMIN IRRIG	02	08	60		Euro 4,44 Lire 8.600	Euro 5,55 Lire 10.750	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/10/1986 (n. 180)	
4	14	397		-	SEMIN IRRIG	02	05	70		Euro 2,94 Lire 5.700	Euro 3,68 Lire 7.125	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/10/1986 (n. 180)	

Totale: Superficie .50.00 Redditi: Dominicale Euro 25,82 Agrario Euro 32,27

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 31/01/2020 Pubblico ufficiale SPARTANO MASSIMILIANO Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 1165 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1470.1/2020 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 05/02/2020

6. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	268		AA AB	SEMINATIVO VIGNETO	02 02	26 05	90 00		Euro 6,25 Euro 3,10	Euro 3,47 Euro 1,42	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AQ0472428 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 66552.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Totale: Superficie .31.90 Redditi: Dominicale Euro 9,35 Agrario Euro 4,89

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10147.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/07/2007	

7. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	14	165		-	SEMINATIVO 02	80 10		Dominicale Euro 18,62 Lire 36.045	Agrario Euro 10,34 Lire 20.025	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .80.10 Redditi: Dominicale Euro 18,62 Agrario Euro 10,34

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/02/2008 Pubblico ufficiale PIRRO LAURA Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 5511 - COMPRVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2739.1/2008 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 21/02/2008	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

8. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	14	162		-	PASCOLO	02	13	70		Euro 0,99	Euro 0,28	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2017 Pratica n. AQ0193114 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8561.1/2017)	Annotazione
2	14	263		-	VIGNETO	02	24	40		Euro 15,12 Lire 29.280	Euro 6,93 Lire 13.420	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
3	14	264		-	VIGNETO	02	26	25		Euro 16,27 Lire 31.500	Euro 7,46 Lire 14.438	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2017 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2017.0367252 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea.caa621.2017.0003240)

Totale: Superficie .64.35 Redditi: Dominicale Euro 32,38 Agrario Euro 14,67

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10147.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/07/2007			

9. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	14	153		-	SEMIN IRRIG	02	06	50		Euro 3,36 Lire 6.500	Euro 4,20 Lire 8.125	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .06.50 Redditi: Dominicale Euro 3,36 Agrario Euro 4,20

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 26/06/2008 Pubblico ufficiale PIRRO LAURA Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 5834 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11191.1/2008 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 09/07/2008			

10. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	14	598		-	VIGNETO	02	6	76	90		Euro 419,51	Euro 192,27	FRAZIONAMENTO del 06/12/2012 Pratica n. AQ0309085 in atti dal 06/12/2012 presentato il 06/12/2012 (n. 309085.1/2012)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Totale: Superficie 6.76.90 Redditi: Dominicale Euro 419,51 Agrario Euro 192,27

Intestazione degli immobili indicati al n.10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 06/12/2012 Pratica n. AQ0309085 in atti dal 06/12/2012 presentato il 06/12/2012 (n. 309085.1/2012)			

11. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	14	275		-	VIGNETO	02		28	70		Euro 17,79 Lire 34.440	Euro 8,15 Lire 15.785	Impianto meccanografico del 05/11/1975	

Totale: Superficie .28.70 Redditi: Dominicale Euro 17,79 Agrario Euro 8,15

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/02/2010 Pubblico ufficiale D'ANGIOLELLA PATRIZIO Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 10639 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2296.1/2010 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 25/02/2010			

12. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	145		-	SEMIN IRRIG	02	14	60		Euro 7,54 Lire 14.600	Euro 9,43 Lire 18.250	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
2	14	147		-	SEMIN IRRIG	02	53	40		Euro 27,58 Lire 53.400	Euro 34,47 Lire 66.750	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/07/1979 in atti dal 17/03/1980 (n. 1480)	
3	14	148		-	SEMIN IRRIG	02	16	80		Euro 8,68 Lire 16.800	Euro 10,85 Lire 21.000	Impianto meccanografico del 05/11/1975	
4	14	155		-	AREA FAB DM		03	90				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2018 Pratica n. AQ0041837 in atti dal 20/03/2018 (n. 2074.1/2018)	Annotazione
5	14	156		-	LAGO PESCA		00	84				Impianto meccanografico del 05/11/1975	
6	14	160		-	VIGNETO IRR	02	26	30		Euro 25,13 Lire 48.655	Euro 13,58 Lire 26.300	Variazione del 15/04/1980 in atti dal 17/03/1980 (n. 1680)	
7	14	207		-	SEMINATIVO	02	8	20	15	Euro 190,61	Euro 105,89	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2011 Pratica n. AQ0410720 in atti dal 09/12/2011 (n. 10023.1/2011)	Annotazione

Immobile 4: Annotazione: di stadio: verifica d'ufficio

Immobile 7: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie 9.35.99 Redditi: Dominicale Euro 259,54 Agrario Euro 174,22

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10147.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/07/2007			

13. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	573		-	SEMIN IRRIG	01	64	90		Euro 35,19	Euro 45,25	FRAZIONAMENTO del 16/12/2003 Pratica n. 99816 in atti dal 16/12/2003 (n. 3730.1/2003)	
2	14	574		AA AB	SEMIN IRRIG PASCOLO	01 02	02 00	53 47		Euro 1,37 Euro 0,03	Euro 1,76 Euro 0,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2017 Pratica n. AQ0193117 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8564.1/2017)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: di immobile: sr ; di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2017 all'organismo pagatore agea con la domanda agea.adu.2017.0367252 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea.caa621.2017.0003240)

Totale: Superficie .67.90 Redditi: Dominicale Euro 36,59 Agrario Euro 47,02

Intestazione degli immobili indicati al n.13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10147.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/07/2007			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

14. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	192		-	SEMIN IRRIG 03	56	27		Euro 21,80 Lire 42.203	Euro 31,97 Lire 61.897	FRAZIONAMENTO del 09/05/2001 Pratica n. 55450 in atti dal 09/05/2001 (n. 1253.1/2001)	

Totale: Superficie .56.27 Redditi: Dominicale Euro 21,80 Agrario Euro 31,97

Intestazione degli immobili indicati al n.14

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.		00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/05/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SULMONA Sede SULMONA (AQ) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10147.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 04/07/2007		

15. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	210		-	SEMIN IRRIG 02	14	80		Euro 7,64	Euro 9,55	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/07/2008 Pratica n. AQ0322254 in atti dal 07/08/2008 INS. RIS. 1 TRASCR. 11190/08 (n. 4830.1/2008)	

Immobile 1: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Totale: Superficie .14.80 Redditi: Dominicale Euro 7,64 Agrario Euro 9,55

Intestazione degli immobili indicati al n.15

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.		00031060668*	(1) Proprieta' 1/1

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/06/2008 Pubblico ufficiale PIRRO LAURA Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 5834 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11190.1/2008 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 09/07/2008
--------------------------	---

16. Immobili siti nel Comune di ROCCACASALE (Codice H389) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	14	167		-	SEMINATIVO	02	37	40		Euro 8,69 Lire 16.830	Euro 4,83 Lire 9.350	Variazione del 15/04/1980 in atti dal 17/03/1980 (n. 1680)	

Totale: Superficie .37.40 Redditi: Dominicale Euro 8,69 Agrario Euro 4,83

Intestazione degli immobili indicati al n.16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGINELLA D'ABRUZZO S.R.L.	00031060668*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/10/2007 Pubblico ufficiale PIRRO LAURA Sede PRATOLA PELIGNA (AQ) Repertorio n. 5212 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16529.1/2007 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 31/10/2007		

Totale Generale: vani 6 Rendita: Euro 7.712,84

Totale Generale: Superficie 22.60.26 Redditi: Dominicale Euro 917,00 Agrario Euro 565,55

Unità immobiliari n. 35

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

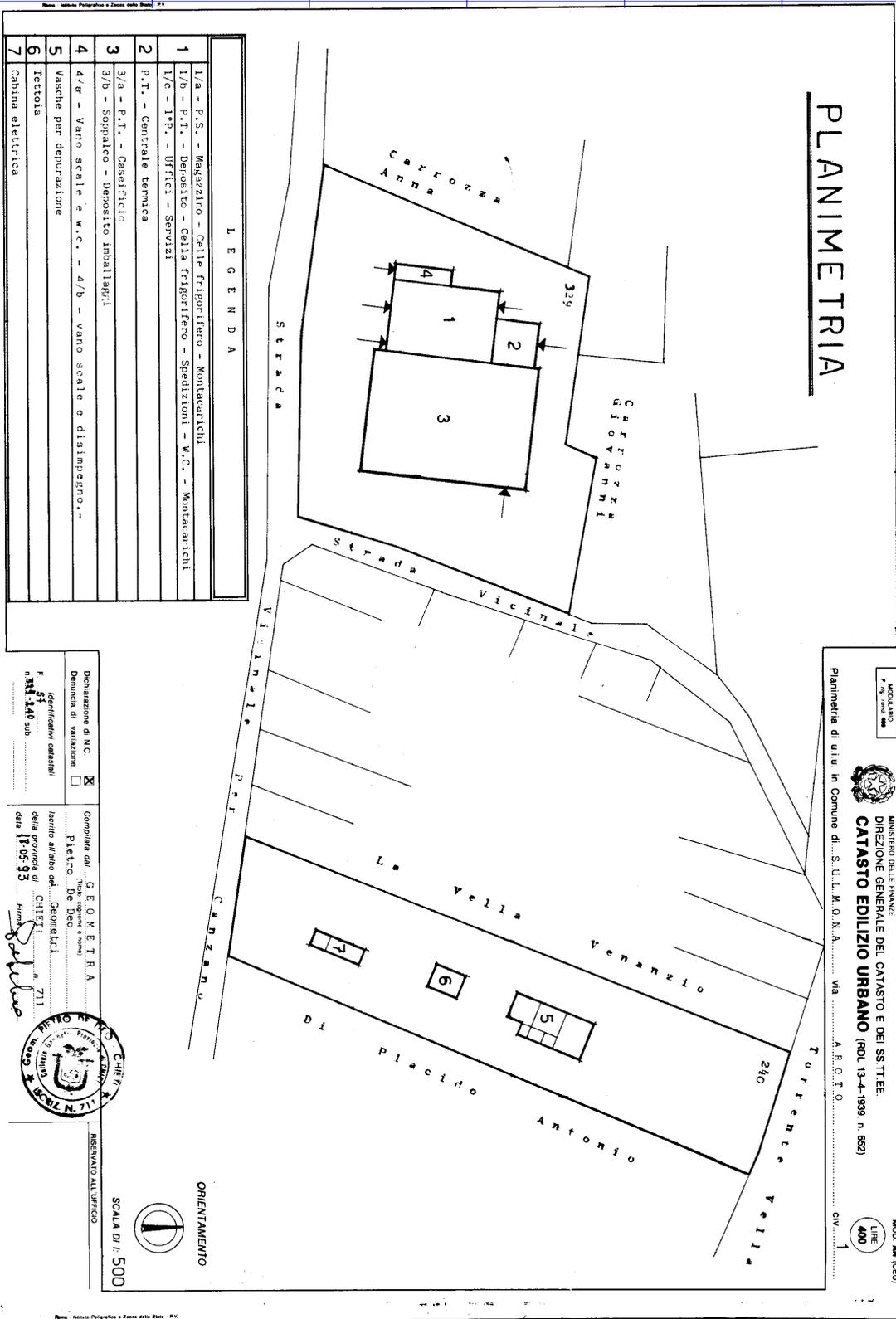
Tributi speciali: Euro 3,60

TRIBUNALE DI SULMONA
Liquidazione Giudiziale n.10/24
nei confronti di: *Reginella D'Abruzzo S.r.l.*

ALLEGATO N. 4 – Schede catastali

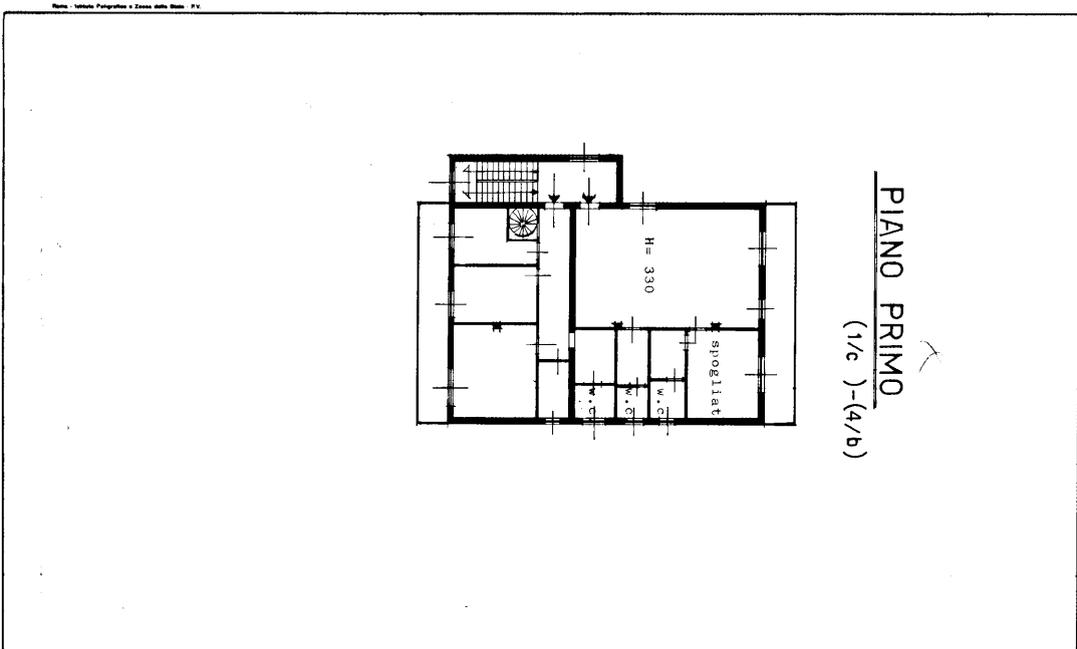
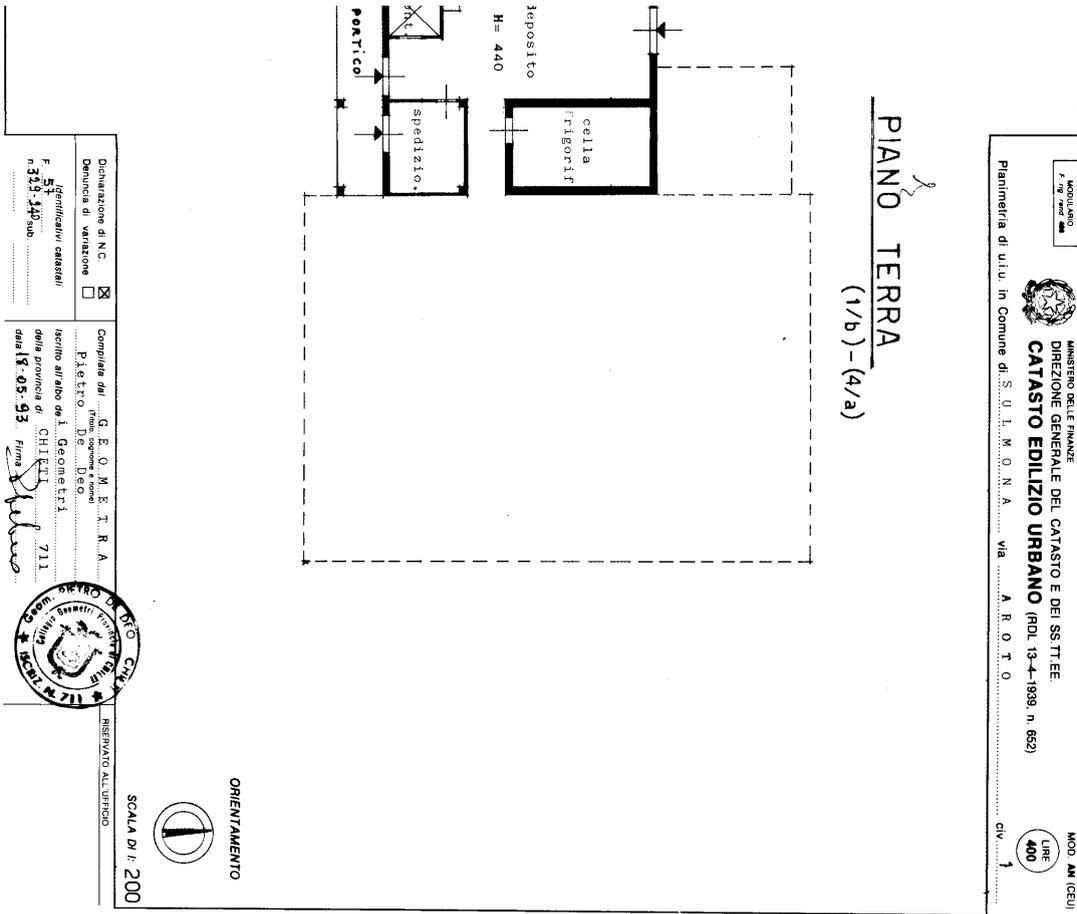
Giudice: Dott. Pierfilippo Mazzagrecò
Curatore: Avv. Alessandra Vella
Perito: Ing. Savino L'Erario





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di SULLMONA(1804) - < Foglio 57 - Particella 240 - Subalterno > - Uiu graffiata
 Firmato Da: **DEBARRIO SSAVINIO** - Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b55ddd9734c28b0fc07ed1f657e3e2

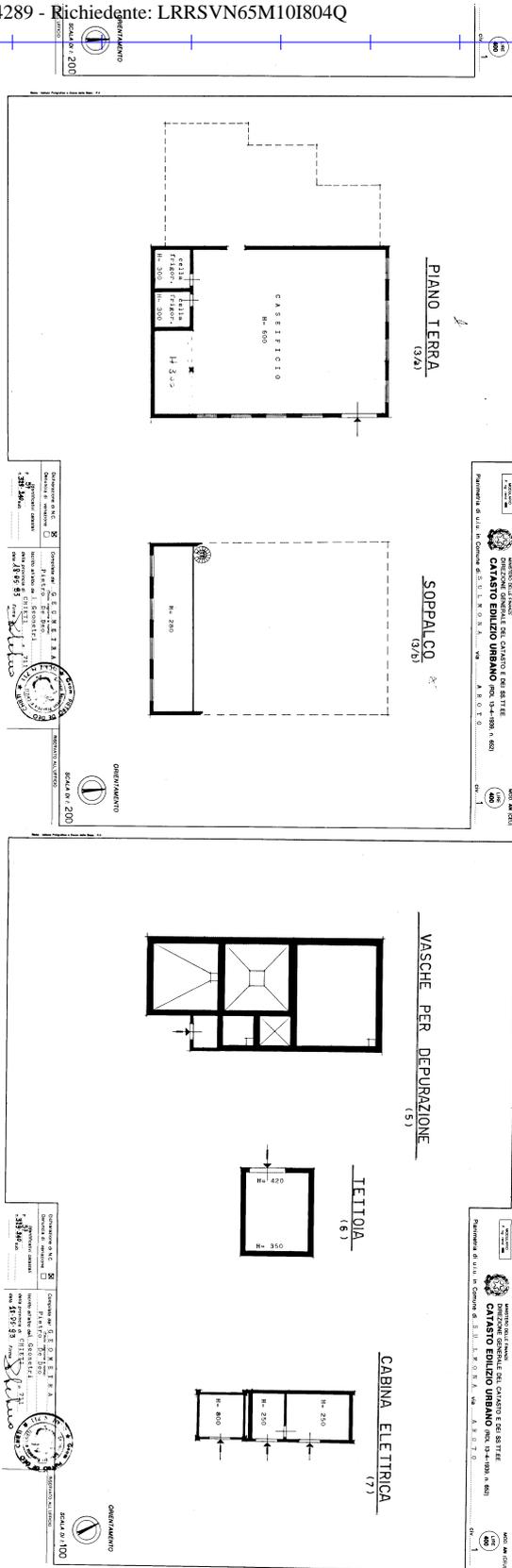
Ultima planimetria in atti



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di SULLMONA(1804) - < Foglio 57 - Particella 240 - Subalterno > - Uiu graffiata
10 metri
Firmato Da: **DEBARRIOSSAVINO** - Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b55ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2





Catato dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di SULLMONA(1804) - < Foglio 57 - Particella 240 - Subalterno > - Uiu graffiata
 Firmato Da: **DEBARRIOSSAVINO** Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 387b55ddd9734c28b0fc07edf1657e3e2

Ultima planimetria in atti

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di L' Aquila

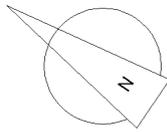
Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2024 - n. T220031 - Richiedente: Telematico

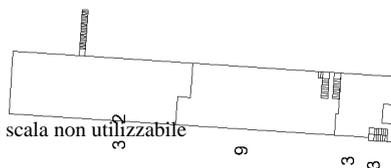
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: La Civita Alfonso	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. L' Aquila	N. 830
Comune di Sulmona	Sezione: Foglio: 9	Particella: 30	Prat. n. 29/12/2022	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.			Scala 1 : 1000	

piano terra



piano primo



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0145640 del 22/07/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona
Strada Statale 17 civ.

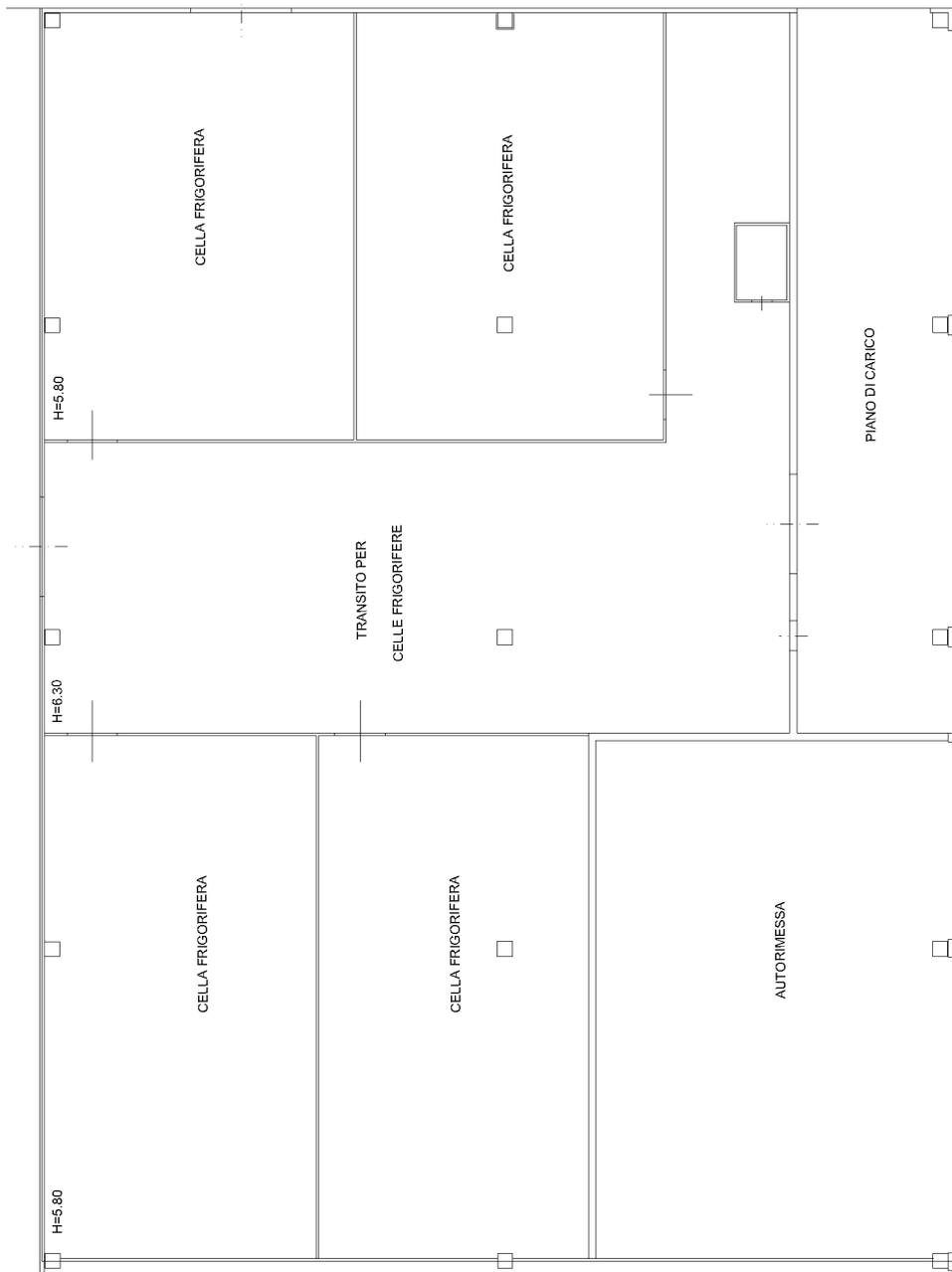
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 30
Subalterno: 7

Compilata da:
Tirone Pietro Vito
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. L' Aquila N. 281

Scheda 1: 1
Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

PIANO TERRA



mapa 01



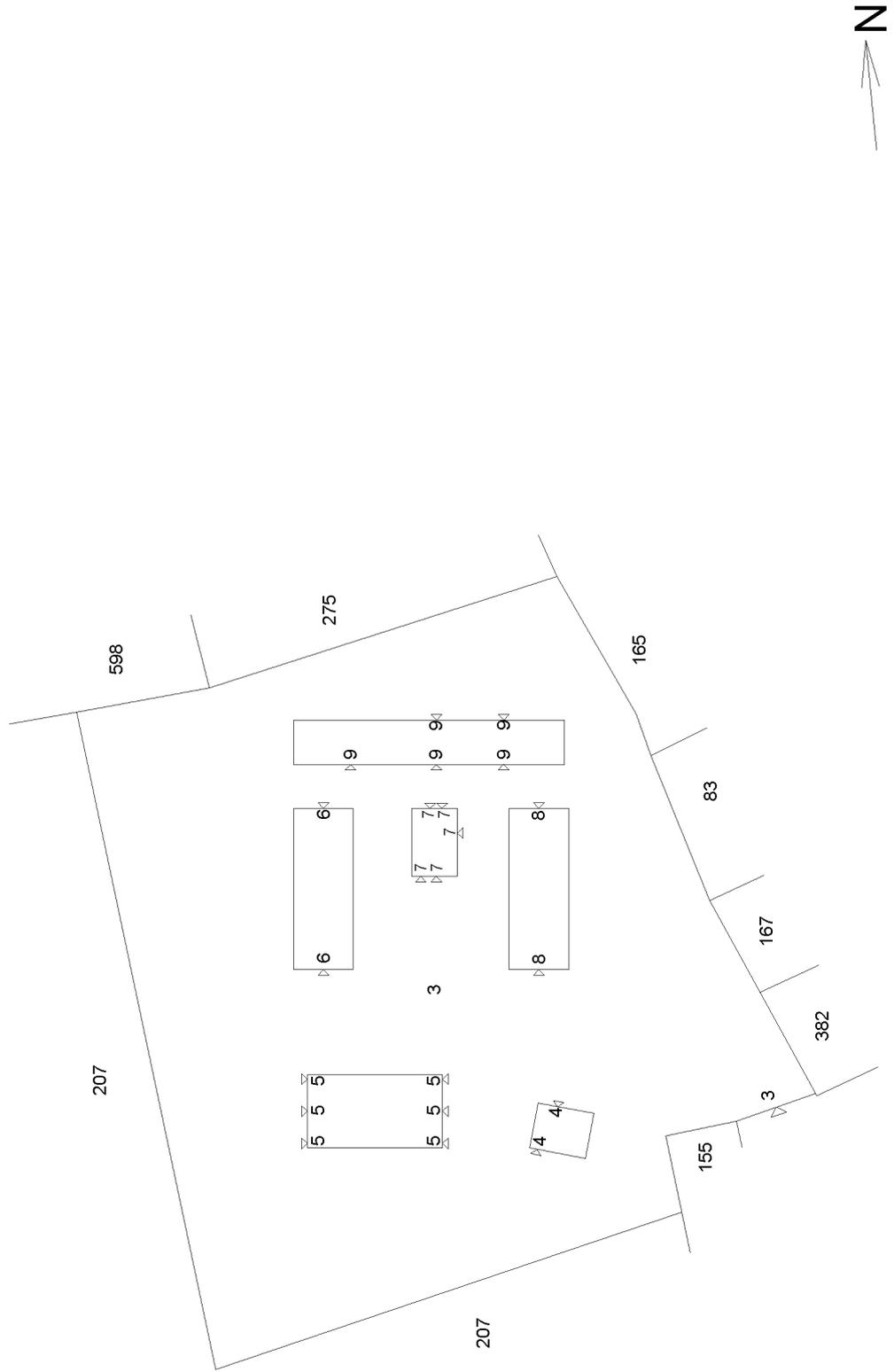
Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di L'Aquila

Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2024 - n. T364975 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: De Deo Andrea	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Chieti	N. 945
Comune di Roccacasale	Sezione: 14	Particella: 585	Prat. app. n. 01/12/2020	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del del Scala 1 : 1000			



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di L'Aquila

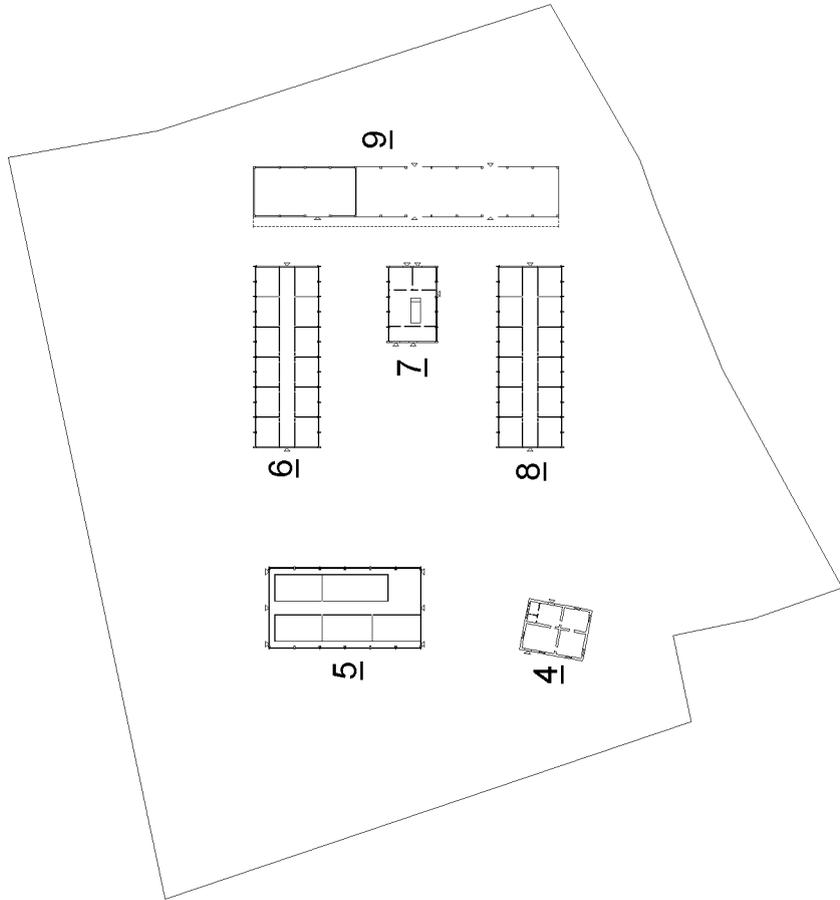
Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2024 - n. T364975 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: De Deo Andrea	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Chieti	N. 945
Comune di Roccacasale	Sezione: 14	Particella: 585	Prat. n. 01/12/2020	del
Dimostrazione grafica dei subalberi	Tipo Mappale n. del Scala 1 : 1000			

PLANIMETRIA GENERALE



LEGENDA

- 4. ABITAZIONE CUSTODE
- 5. EDIFICIO INGRASSO OVINI
- 6. EDIFICIO RICOVERO OVINI
- 7. EDIFICIO SALA MUNGITURA
- 8. EDIFICIO RICOVERO OVINI
- 9. RIMESSA/MAGAZZINO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale**
Localita' Codacchio Coccia

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **14**

Particella: **585**

Subalterno: **4**

Compilata da:

De Deo Andrea

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. **Chieti**

N. **945**

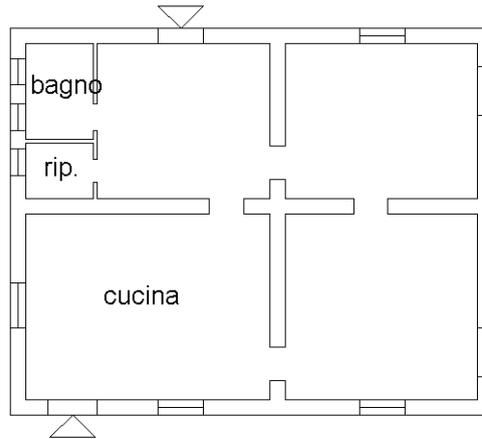
Planimetria

Scheda n. **1**

Scala 1: **200**

4 - ABITAZIONE CUSTODE

PIANO TERRA
h=2.85



N

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale****Localita' Codacchio Coccia**civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **14**Particella: **585**Subalterno: **5**

Compilata da:

De Deo Andrea

Iscritto all'albo:

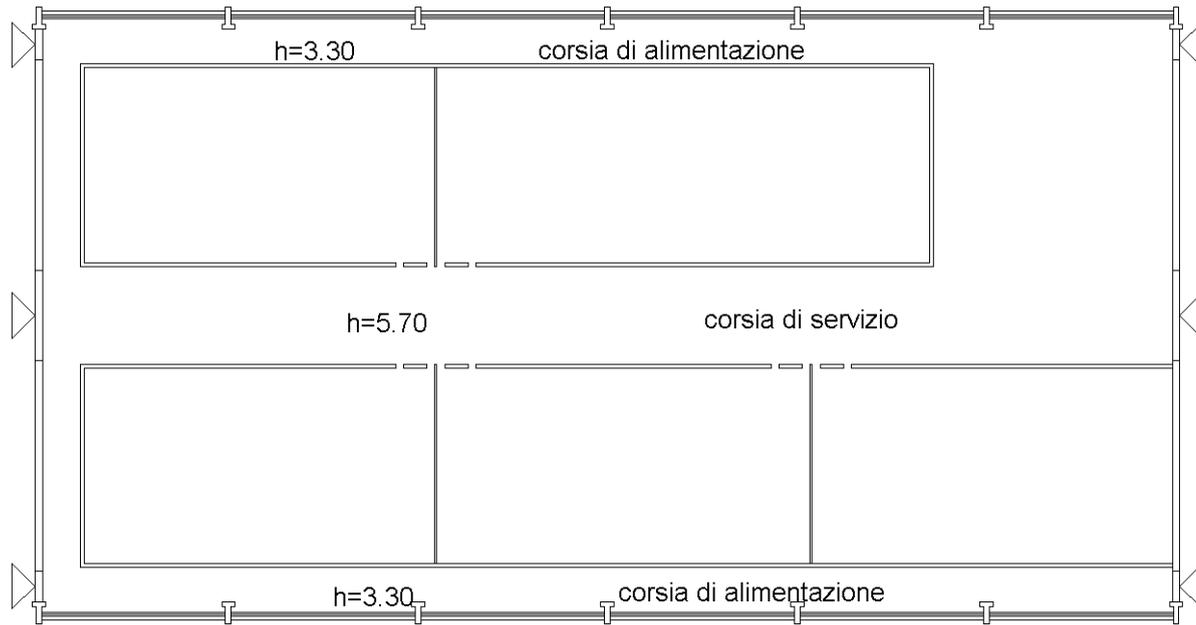
IngegneriProv. **Chieti**N. **945**

Planimetria

Scheda n. **1**Scala 1: **200**

5 - EDIFICIO INGRASSO OVINI

PIANO TERRA



N

Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2024 - n. T358185 - Richiedente: LRRSVN65M10I804Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale**
Localita' Codacchio Coccia

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **14**
Particella: **585**
Subalterno: **6**

Compilata da:
De Deo Andrea

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. **Chieti**

N. **945**

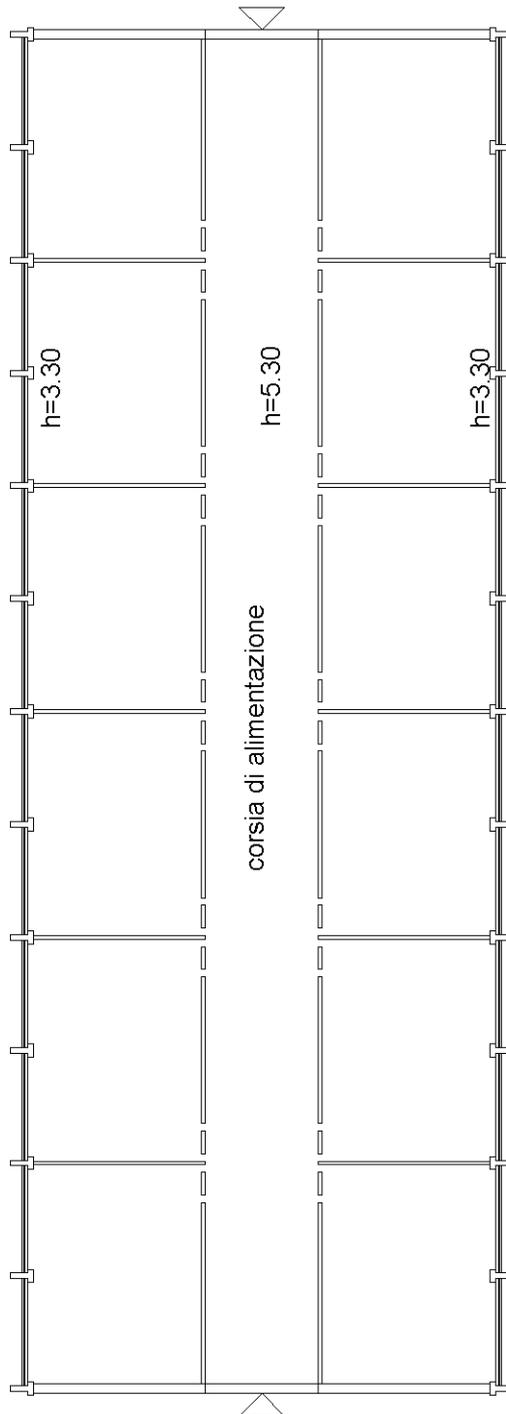
Planimetria

Scheda n. **1**

Scala 1: **200**

6 - EDIFICIO RICOVERO OVINI

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale****Localita' Codacchio Coccia**civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **14**Particella: **585**Subalterno: **7**

Compilata da:

De Deo Andrea

Iscritto all'albo:

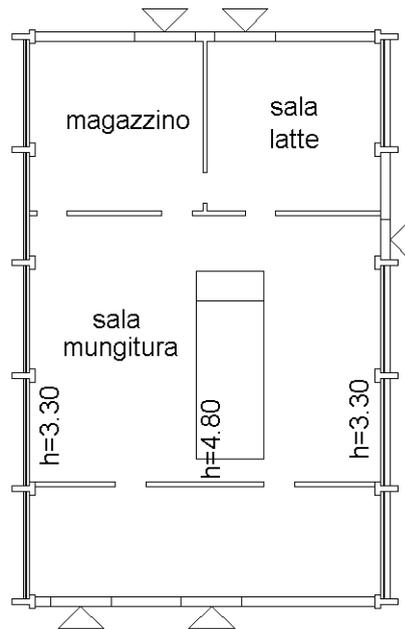
IngegneriProv. **Chieti**N. **945**

Planimetria

Scheda n. **1**Scala 1: **200**

7 - EDIFICIO SALA MUNGITURA

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2024 - n. T358187 - Richiedente: LRRSVN65M10I804Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale**
Localita' Codacchio Coccia

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **14**
Particella: **585**
Subalterno: **8**

Compilata da:
De Deo Andrea

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. **Chieti**

N. **945**

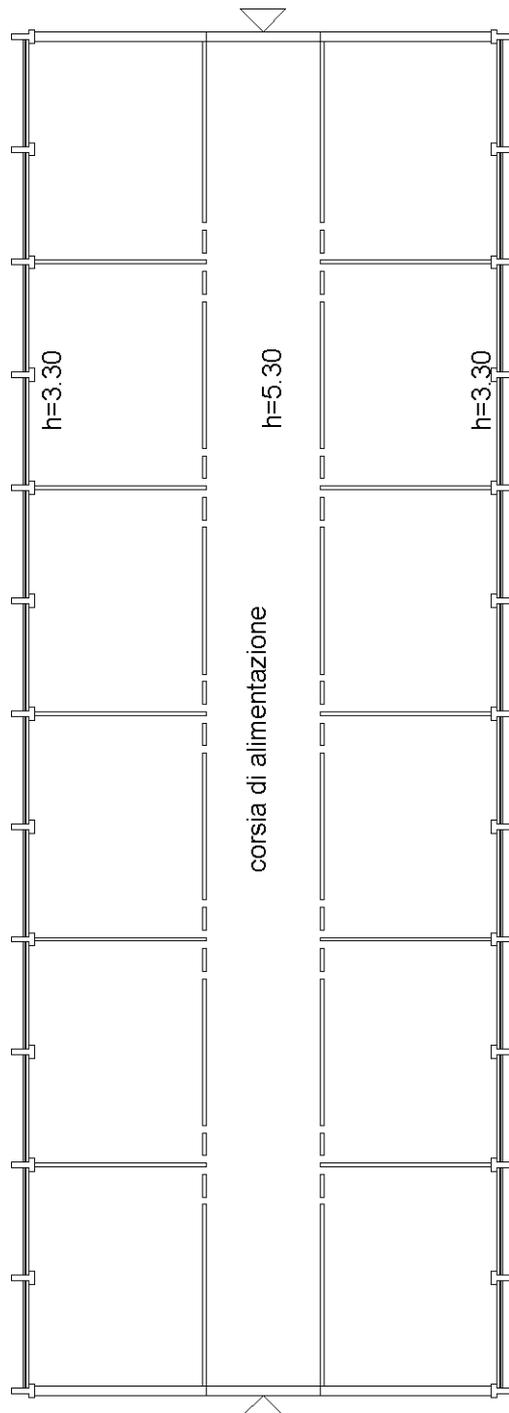
Planimetria

Scheda n. **1**

Scala 1: **200**

8 - EDIFICIO RICOVERO OVINI

PIANO TERRA



N

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0110028 del 01/12/2020

Comune di **Roccacasale**
Localita' Codacchio Coccia

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **14**
Particella: **585**
Subalterno: **9**

Compilata da:
De Deo Andrea

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. **Chieti**

N. **945**

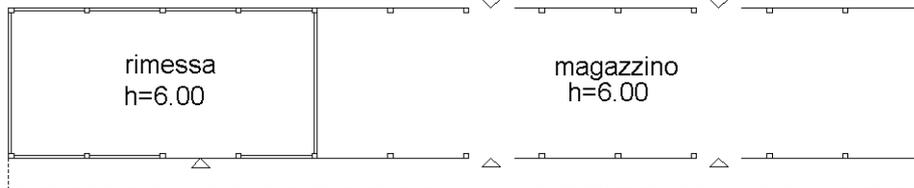
Planimetria

Scheda n. **1**

Scala 1: **500**

9 - RIMESSA / MAGAZZINO

PIANO TERRA



N



Ultima planimetria in atti

