

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

Integrazione CTU sui beni immobili

Sulmona Fg. 57 part. 238 - Via Aroto
Sulmona Fg. 57 part. 240 - Via Aroto
Roccacasale Fg. 14 part. 585 – Loc. Codacchio Coccia

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, 22 novembre 2024

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

Immobile in Sulmona FG. 57 part.238 (Via Aroto)

Si precisa che, a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato in data 11/10/2024 in Via Aroto, alla presenza del curatore della procedura, avv. Alessandra Vella, lo scrivente veniva messo a conoscenza, dal sig. D'Amico Simone, che sulla particella 238 del Fg 57 Catasto Terreni (corrispondente alla particella 1124 del Catasto Fabbricati) risultavano presenti due piccoli manufatti, non visibili dal piano strada.

Trattasi della seguente particella già ricompresa nell'elaborato peritale di stima:

Comune di Sulmona

Catasto Terreni	Via Aroto	Fg 57	part. 238	900 mq	fabbricato urbano da accertare			
corrispondente al Catasto Fabbricati	Via Aroto piano T	Fg. 57	part. 1124	sub1	C/2	classe 5	50 mq	rendita 61,98



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

Sulla particella risultano ubicati due piccoli manufatti, privi di fondazioni, costruiti uno in lamiera e l'altro in mattoni e legno; gli stessi, non visibili dal piano stradale, sono posti in zona scoscesa del terreno a ridosso del limitrofo torrente Vella. I manufatti risultano privi di autorizzazione urbanistico edilizia ed andranno rimossi.

Di seguito la documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi.



Quanto riscontrato non comporta variazioni alla stima dell'immobile già effettuata. Gli eventuali oneri per la rimozione saranno a carico dell'acquirente e risultano ricompresi nella riduzione del 15% del prezzo di stima che verrà applicata in fase vendita del bene (prezzo a base d'asta).

Immobile in Sulmona FG. 57 part.240 (Via Aroto)

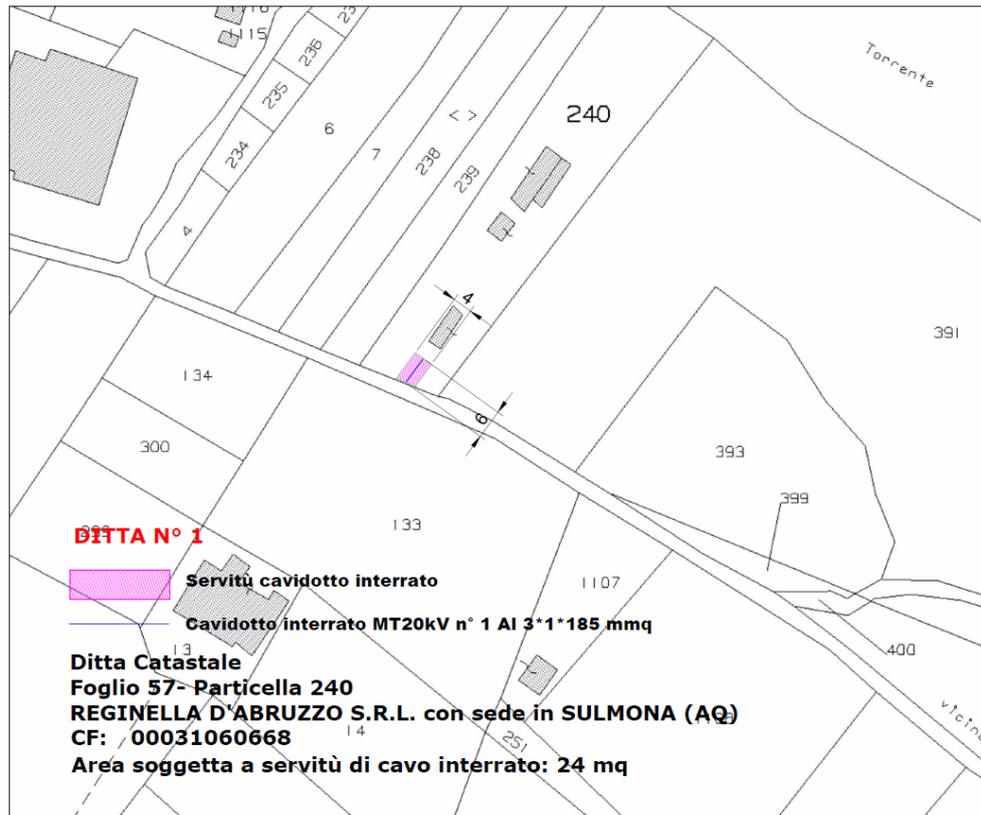
Si precisa che su una porzione della particella, risulta in via di costituzione una servitù perpetua ed inamovibile di cavidotto interrato.

L'intervento, secondo quanto dichiarato dalla società interessata (NP Sulmona s.r.l.), risulta essere limitato al posizionamento di un cavidotto per un breve tratto interrato al disotto della particella 240 del foglio 57 di Sulmona, intestata alla Reginella D'Abruzzo Srl.



Da quanto si evince dalla documentazione trasmessa, il tratto da percorrere con il cavidotto interrato insiste totalmente all'esterno della recinzione dell'opificio su uno spazio già destinato al pubblico transito.

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



Tenendo in conto anche della fascia di rispetto, la superficie di terreno da asservire risulta avere una estensione di 6 mt. per una larghezza di 4 mt., per un totale di **24 mq di superficie.**

Verificato il valore di stima della particella 240 Fg. 57, attribuito all'area scoperta nell'ambito dell'elaborato peritale dello scrivente, e la somma in via di definizione per l'occupazione della suddetta superficie da asservire, si ritiene che quanto riscontrato non comporta variazioni alla stima dell'immobile già effettuata. La diminuzione del valore per presenza di servitù si intende ricompresa nella riduzione del 15% del prezzo di stima che verrà applicata in fase vendita del bene (prezzo a base d'asta).

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

Immobile in Roccacasale FG. 14 part.585 (Località Codacchio Coccia)

Si precisa che in alcuni degli edifici il manto di copertura risulta costituito da lastre di cemento amianto. Gli edifici interessati risultano essere:

- edificio ingrasso ovini (fg.14, part. 585, sub.5)
- edificio sala mungitura (fg.14, part. 585, sub.7)
- edificio ricovero ovini (fg.14, part. 585, sub.8)
- porzione rimessa-magazzino (fg.14, part. 585, sub.9)



I suddetti manti di copertura, costituiti da lastre di cemento amianto, sviluppano una superficie totale di circa 1.800 mq.

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.*

La Società Reginella d'Abruzzo, proprietaria degli immobili, non ha fornito alcuna documentazione sulla verifica dello stato di conservazione dei manti di copertura contenenti amianto.

Quanto riscontrato non comporta variazioni alla stima dell'immobile già effettuata. Gli eventuali oneri per la verifica dello stato di conservazione della copertura ed i relativi interventi saranno a carico dell'acquirente e risultano ricompresi nella riduzione del 15% del prezzo di stima che verrà applicata in fase vendita del bene (prezzo a base d'asta).

Sulmona, 22 novembre 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



Ing. Savino L'Erario

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