



STUDIO TECNICO
DOTT. **GEOM.**
Nobile Scutti

Allegato 10

**TRIBUNALE DI LANCIANO
FALLIMENTO N. 5/2022**

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara D'Alfonso

Fallimento: [REDACTED]

Curatore: **Avv. Donatella Anecchini**

PERIZIA PROTEZIONE DATI PERSONALI

Altino, lì marzo 2023



TRIBUNALE DI LANCIANO
FALLIMENTO N. 5/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara D'Alfonso

Fallimento: XXXXXXXXXX

Curatore: **Avv. Donatella Anecchini**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA GIUDIZIALE

Sommario

PREMESSA.....	2
1) individuazione dei beni caduti in fallimento, ed alla formazione di uno o più lotti	2
2) esatta identificazione catastale dell'immobile	3
3) descrizione dei beni.....	4
4) verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità	5
5) certificato di destinazione urbanistica	9
6) variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto	9
7) beni componenti il LOTTO,.....	9
8) l'esatta provenienza dei beni immobili.....	13
9) lo stato di possesso degli immobili	22
10) accertare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.....	23
11) determinare il valore dei beni	26
12) nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì l'esperto stimatore la valutazione della sola quota.....	28
13) formare lotti	28
14) accertare se i beni immobili rientranti nel fallimento siano oggetto di procedura espropriativa 28	
15) planimetrie degli immobili e congrua documentazione fotografica	28
16) versione della perizia di stima redatta in conformità della direttiva del garante per la protezione dei dati personali del 07/02/2008 (G.U n. 47 del 25/02/2008),.....	28
Elenco Allegati	29

PREMESSA

Il sottoscritto Nobile Scutti, Dottor Geometra iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Lanciano, con studio in Altino (Ch) Via Nazionale n. 441, convocato in funzione di esperto stimatore, in virtù di provvedimento del Giudice Delegato del 26/09/2022 di autorizzazione del curatore ex artt. 32 e 41 L.F., con specifico conferimento in data 14.10.2022 ha accettato l'incarico affidatogli dal curatore Avv. Donatella Anecchini.

Ha provveduto ai dovuti accertamenti, richieste e ritiri di documentazione all'Agenzia delle Entrate, Comune interessato e S.U.A.P. Sangro Aventino nonché A.R.A.P. di competenza del luogo ove ubicato il compendio immobiliare oggetto della presente relazione.

In data 19.10.2022, 12.11.2022 e 13.01.2023 si è recato sui luoghi oggetto della causa, in Atessa (CH) località Saletti Via Palermo n. 46 dove ha proceduto con i rilievi metrici, altimetrici e fotografici necessari allo svolgimento dell'incarico ricevuto. (**cf. allegato 1**)

QUESITI e RISPOSTE posti dal Curatore Fallimentare, l'esperto stimatore provveda a:

- 1) individuazione dei beni caduti in fallimento, ed alla formazione di uno o più lotti per la vendita, identificando gli eventuali nuovi confini: in quest'ultimo caso, ove si ritenga necessario provvedere ad un frazionamento o ad altre attività tecniche e catastali, si limiti ad indicare nell'elaborato in modo analitico le attività stesse nonché la necessità delle medesime ai fini della vendita, i relativi costi ed i tempi, potendo provvedere all'espletamento delle attività tecniche o catastali eventualmente necessarie solo con la preventiva autorizzazione del Curatore;*

I beni caduti in fallimento, in lotto unico, sono un capannone ad uso industriale con annessa palazzina ufficio e alloggio, con area circostante recintata destinata a spazio di manovra, depositi temporanei e parcheggi, nonché spazio a verde e parcheggi esterno alla recinzione.

Detti beni compongono un unico compendio ubicato nella zona industriale (di competenza A.R.A.P. ex Consorzio Industriale per lo Sviluppo del Sangro) del Comune di Atessa (Ch) in località Saletti Via Palermo n. 46 e confinano

a NO e NE con strada consortile, a SE con area produttiva (particella 531 del foglio 4) e a SO con area produttiva (particella 507 del foglio 4).

2) esatta identificazione catastale dell'immobile, comprensiva dei confini, indicando gli elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, nonché per l'ordine di cancellazione dei gravami in esso contenuti (occorrerà evidenziare la corrispondenza dei dati catastali contenuti nei gravami e i dati catastali attuali);

I beni caduti in fallimenti, tutti ricadenti sul territorio del Comune di **Atessa**, costituenti l'unico lotto, sono così identificati catastalmente (**cf. allegato 2**):

Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 4438 sub 2 (ex 4438 sub 1 già 4438)

Via Saletti n. snc Piano S1-T-1

Rendita € 43.702,50 Categoria D/1 (Opifici)

confinante con particelle 5073, 4798, 4617, 4182, 4179, 966, 950, 4577, 531, 5207, 5316 del foglio 4

Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 5073 (ex 4438 sub 1 già 4438)

Via Saletti n. snc Piano T-1-2

Rendita € 4.415,00 Categoria D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)

confinante con particelle 4798, 4438 su due lati e 5316 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4438 (ex 931 che comprendeva le particelle 932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185)

ENTE URBANO

Superficie mq 11366

confinante con particelle 5073, 4798, 4617, 4182, 4179, 966, 950, 4577, 531, 5207, 5316 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 5073 (ex 4438 già 931 che comprendeva le particelle 932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185)

ENTE URBANO

Superficie mq 560

confinante con particelle 4798, 4438 su due lati e 5316 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 950 (derivata dalla 905)

Seminativo classe 2 Superficie mq 65

R.D. 0,37 R.A. 0,25

confinante con particelle 4438, 4577, 902 e 966 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 966 (derivata dalla 906)

Seminativo classe 2 Superficie mq 308

R.D. 1,75 R.A. 1,19

confinante con particelle 4438, 950, 903 e 4182 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4179 (derivata dalla 938 derivata dalla 909)

Seminativo classe 2 Superficie mq 160

R.D. 0,91 R.A. 0,62

confinante con particelle 4438, 4032, 953 e 4182 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4798 (derivata dalla 4578 derivata dalla 4015)

Seminativo classe 2 Superficie mq 805

R.D. 4,57 R.A. 3,12

confinante con particelle 5073, 4438, 4617, 4579, 4801 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4182 (derivata dalla 940 derivata dalla 907 derivata dalla 530 derivata dalla 129)

Seminativo classe 2 Superficie mq 270

R.D. 1,53 R.A. 1,05

confinante con particelle 4438, 4179, 953, 4618 e 4617 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4577 (derivata dalla 929 derivata dalla 917 derivata dalla 904)

Seminativo classe 2 Superficie mq 92

R.D. 0,52 R.A. 0,36

confinante con particelle 4438, 4576, 502 e 950 del foglio 4

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4617 (derivata dalla 534 derivata dalla 129)

Seminativo classe 2 Superficie mq 96

R.D. 0,55 R.A. 0,37

confinante con particelle 4182, 4618, 4617 e 4438 del foglio 4

- 3) **descrizione dei beni**, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.), le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione è sito in Atesa (Ch) alla C.da Saletti (Zona Industriale) in Via Palermo n. 46 raggiungibile

attraverso viabilità provinciale e consortile dalla strada statale n. 652 Fondovalle Sangro a circa 1 km, svincolo Atessa-Lanciano distante circa 10 km dal casello autostradale A14 Val di Sangro.

I **beni**, (cfr. **allegato 4 e 7**) facenti parte del lotto sono:

Capannone per attività produttiva con adiacente palazzina uffici in area quasi completamente recintata ed area esterna alla recinzione destinata a verdi e parcheggi.

4) verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità, precisando se si tratti di costruzioni iniziate anteriormente al 2 settembre 1967, ed in tal caso, la data di inizio delle costruzioni anche in base ad elementi presuntivi ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'art. 40 L. 47/1985; provveda quindi il perito ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla 02/09/1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione; in caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

I fabbricati sono stati costruiti successivamente al 2 settembre 1967, giusto seguenti **titoli** (cfr. **allegato 3**):

Concessione Edilizia n. 136 del 29/04/1996 rilasciata a [REDACTED] per la costruzione opificio industriale;

Concessione Edilizia n. 100 del 16/07/1997 rilasciata a [REDACTED] per la variante alla C.E. n. 136 del 29/04/1996;

Concessione Edilizia n. 187 del 30/12/1998 rilasciata a [REDACTED] per la costruzione opificio industriale variante alla C.E. n. 136 del 1996;

Concessione Edilizia n. 98 del 02/08/1999 rilasciata a [REDACTED] per ampliamento per opificio industriale sito nella zona industriale di Atesa;

Certificato di Agibilità n. 10 del 23.05.2000 a nome di [REDACTED] per opificio sito nella zona industriale;

Provvedimento Conclusivo n. 20/3 del 20.02.2002 per Variante alla C.E. n. 98 del 02.08.1999 a nome [REDACTED] per ampliamento opificio industriale sito nella zona industriale di Atesa;

Provvedimento Conclusivo n. 22 del 20.01.2010 a nome [REDACTED] [REDACTED] per sanatoria per ampliamento opificio industriale;

S.C.I.A. pratica edilizia n. 24/2011 presentata da [REDACTED] relativamente al progetto di divisione di unità immobiliare e diversa ripartizione interna (in sanatoria);

S.C.I.A. pratica edilizia n. 73/2014 presentata da [REDACTED] relativamente al progetto di realizzazione di una recinzione e sarciture strutturali.

Tra lo stato dei luoghi e i titoli su indicati sono state riscontrate le seguenti **difformità (cfr. allegato 5)**:

- adiacente alla tettoia del capannone presenza non autorizzata di un manufatto utilizzato come deposito con struttura portante in ferro di circa mq 257 ricadente per mq 169 sul lotto oggetto della presente e per la restante superficie su particella non facente parte dello stesso; (identificato con la lettera **A** sull'allegato 5)
- adiacente al capannone presenza non autorizzata di una tettoia con struttura modesta in ferro e copertura con pannelli in lamiera utilizzata come deposito di circa mq 22; (identificato con la lettera **B** sull'allegato 5)
- adiacente al capannone presenza non autorizzata di un box con struttura leggera in metallo e pannelli in lamiera utilizzato come spazio di manutenzione di circa mq 36; (identificato con la lettera **C** sull'allegato 5)

- adiacente al capannone presenza non autorizzata di una tettoia con struttura leggera in metallo e copertura con pannelli in lamiera utilizzata come deposito di circa mq 70; (identificato con la lettera **D** sull'allegato 5)
- adiacente al capannone presenza non autorizzata di una struttura con profilati di metallo utilizzata come sostegno di macchine aspiratrici di circa mq 12; (identificato con la lettera **E** sull'allegato 5)
- adiacente al capannone presenza non autorizzata di un box con struttura leggera in metallo e pannelli di tipo sandwich di circa mq 27; (identificato con la lettera **F** sull'allegato 5)
- adiacente al capannone presenza non autorizzata di una tettoia con struttura leggera in metallo e copertura con pannelli in lamiera utilizzata come protezione di ingresso del capannone e dell'adiacente box di circa mq 8; (identificato con la lettera **G** sull'allegato 5)
- presenza non autorizzata sulla zona antistante l'edificio, lato accessi principali, di una tettoia con struttura leggera in ferro e copertura con pannelli in lamiera utilizzata a parcheggio di circa mq 83; (identificato con la lettera **H** sull'allegato 5)
- porzione di pensilina prevista da smantellare nel Provvedimento Conclusivo in Sanatoria n. 22 del 22.01.2010 ancora esistente di circa mq 84; (identificato con la lettera **I** sull'allegato 5)
- presenza non autorizzata di un divisorio all'interno del w.c. uomini al piano terra del corpo accessorio all'interno del capannone; (identificato con la lettera **L** sull'allegato 5)
- presenza non autorizzata della divisione in ufficio e infermeria al posto di ufficio al piano terra del corpo uffici-alloggi contiguo al capannone; (identificato con la lettera **M** sull'allegato 5)
- da S.C.I.A. in sanatoria pratica edilizia n. 24/2011 un disimpegno di ingresso nella sala metrologica all'interno del capannone non presente; (identificato con la lettera **N** sull'allegato 5)

- da S.C.I.A. in sanatoria pratica edilizia n. 24/2011 risulta la divisione al piano terra del corpo uffici dall'attuale ufficio-infermeria di fatto diviso solo da una porta e non da una muratura; (identificato con la lettera **O** sull'allegato 5)
- al piano terra del corpo accessorio presente all'interno del capannone da provvedimento conclusivo n. 22 del 20.01.2010 a nome [REDACTED] per sanatoria erano presenti due locali confinanti destinati a spogliatoio e infermeria; attualmente gli stessi sono stati uniti in ambiente unico destinato a spogliatoio donne; (identificato con la lettera **P** sull'allegato 5)
- da S.C.I.A. in sanatoria pratica edilizia n. 24/2011 risulta la chiusura con muro tra terrazzo e uffici-alloggi del primo piano, ma di fatto esiste una porta che dà accesso sul terrazzo; (identificato con la lettera **Q** sull'allegato 5)
- il primo piano del **corpo** di fabbrica indicato come uffici-alloggi da titoli abilitativi ha destinazione uffici ma di fatto è utilizzato come alloggio (uso residenziale). (identificato con la lettera **R** sull'allegato 5)

Relativamente alle difformità riscontrate si indica quanto necessario per la loro regolarizzazione e/o demolizione indicando i seguenti **costi**:

A - per mancanza di rispetto della distanza dal confine la porzione oggetto del compendio interessato dalla presente relazione di circa mq 169 dovrà essere smontato e smaltito considerando un costo di **€ 4.000,00**;

B-C-D-E-F-G-H - risultano manufatti con strutture modeste che non presentano caratteristiche economicamente vantaggiose per la propria sanabilità e pertanto dovranno essere smontati e smaltiti considerando un costo complessivo di **€ 5.000,00** (B € 500,00; C € 750,00; D € 1.500,00; E € 500,00; F € 750,00; G € 500,00; H € 500,00);

I – come sopra specificato dovrà essere smontato e smaltito per un costo previsto di **€ 1.000,00**;

Per la sanatoria dei punti su indicati dalle lettere **L-M-N-O-P** trattasi lievi modifiche rispetto ai titoli autorizzativi prevalentemente interne che si quantificano tra spese tecniche e oneri in **€ 2.000,00**.

Per quanto riguarda il primo piano dell'edificio denominato nella presente relazione uffici-alloggi anche riscontrando un utilizzo diverso dall'autorizzato non si considera un costo in quanto è sufficiente togliere gli arredi per ripristinare l'utilizzo dello stesso all'autorizzato.

- 5) **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

Nella ricerca per i terreni, come riscontrato da fac-simile c.d.u. tutte le particelle sono ricadenti nella perimetrazione ASI (area di sviluppo industriale); inoltre tutte sono gravate da uso civico. L'affrancazione dello stesso è meglio esplicitato in risposta al successivo quesito 10.

- 6) **variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto**, ivi compresa la denuncia al Catasto Fabbricati, oltre ad acquisire e produrre la relativa scheda: laddove la scheda sia mancante ovvero in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, si limiti a segnalare con precisione le attività da compiere, i relativi costi e tempi (anche in queste ipotesi, non provveda senza preventiva autorizzazione del Curatore);

Le variazioni riguardano l'aggiornamento delle modifiche indicate al quesito 4 (con le lettere da L a R), la cabina elettrica non individuata correttamente sul foglio di mappa rispetto alla sua posizione in loco e l'inserimento in corso di costruzione della porzione di accessorio all'interno del capannone sopra sala metrologica-logistica-w.c.; inoltre, al primo piano va inserito il terrazzo (**cf. allegato 6**).

I costi relativi agli stessi tenuto conto delle spese tecniche e degli oneri a favori del catasto possono considerarsi in € 2.000,00

- 7) **beni componenti il LOTTO**, mediante dettagliata descrizione della consistenza (soggiorno, cucina, camera...) ed indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; nonché a riportare le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni,

Infissi interni, Tramezzature interne, Pavimentazione, Plafoni, Porta d'ingresso, Scale interne, Impianto Elettrico, Impianto Idrico, Impianto Termico), precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e, per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento, e le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), indicandone i dati catastali nonché il valore di compartecipazione agli stessi in millesimi;

I beni componenti il LOTTO sono (cfr. allegato 4):

Capannone per attività produttiva con area destinata a lavorazioni con superficie lorda di circa mq 5665 al piano terra con altezza netta variabile tra mt. 8,50 e mt. 11,50, oltre a una tettoia di mq 487.

All'interno del capannone sono presenti anche due corpi di servizi accessori, ambedue si sviluppano su due livelli.

Il primo composto da piano terra della superficie lorda di circa mq 200 destinato a disimpegno, w.c. uomini e donne, spogliatoi uomini e donne, mensa e ripostiglio; il piano primo collegato al piano terra con una scala a doppia rampa in metallo della superficie lorda di circa mq 200 destinato a sala attesa, sala riunioni, corridoio, cinque uffici con antibagno e due w.c.

Il secondo composto da piano terra della superficie lorda di circa mq 114 destinato a sala metrologica, ufficio logistica, w.c. e zona aperta sovrastante soppalcata mq 86; il piano primo, non collegato al piano terra, di superficie lorda di circa mq 200 risulta completamente allo grezzo internamente.

Inoltre, nel capannone è presente un manufatto sotterraneo (vasca di recupero scarti di lavorazione) di circa mq 140 collegato attraverso dei nastri a una manufatto esterno in c.a. (vasca deposito smaltimenti ferrosi) di circa mq 47.

Adiacente alla tettoia del capannone ubicato sulla particella 4438 è presente un deposito di circa mq 257 ricadente per mq 169 sulla corte del capannone e per la restante superficie sulla particella 5316 di altra ditta (come meglio esposto al precedente punto 4).

Lateralmente al capannone (lato sud) sono presenti anche delle modeste costruzioni composte da tre tettoie della superficie di circa mq 100 (mq 22 + mq 70 + mq 8) e due box in lamiera di circa mq 63 (mq 36+ mq 27).

Contiguo al capannone c'è un corpo di fabbricato, formato dal piano terra di circa mq 287 composto da ingresso, n. 5 ambienti ufficio, disimpegno, infermeria, w.c., sottoscala e vano scala-ascensore (solo struttura per alloggio cabina ma ascensore non presente), primo piano di circa mq 222 (escluso il vano scala-ascensore) composto da disimpegno, corridoi, n. 6 ambienti uffici con w.c.(utilizzati come camere da letto con servizio igienico), un ambiente cucina-pranzo, un ambiente servizi igienici collettivi con antibagno, lavanderia e due w.c., e terrazza di circa mq 64, e terzo piano (copertura) della superficie di circa mq 210 (escluso il vano scala-ascensore).

Sulla zona antistante l'edificio, lato accessi principali, è presente una tettoia utilizzata a parcheggio di circa mq 83.

E' presente anche la cabina elettrica della superficie di circa mq 56.

L'intero lotto in buona parte recintato con muro in c.a. e muro in c.a. con sovrastanti elementi metallici lavorati presenti n. 2 accessi pedonali e n. 3 accessi carrabili.

L'area scoperta interna alla recinzione (escludendo i manufatti minori che andranno demoliti come meglio specificato successivamente nel quesito relativo alle difformità edilizie) pavimentata con conglomerato bituminoso, massetto industriale, porfido ad opera incerta e in piccola parte con materiale arido, destinata a deposito, spazi di manovra, camminamenti e parcheggi ha una superficie di circa mq 4984.

L'area esterna (con vincolo di inedificabilità), destinata a verde, parcheggi e spazi di manovra, ha una superficie di circa mq 1796.

Stato di manutenzione e conservazione(cfr. allegato 7): discreto

Caratteristiche costruttive:

- fondazioni con pali trivellati eseguiti con perforazione e plinti in c.a. per l'alloggiamento dei pilastri collegati tra loro con travi in c.a.;

- strutture portanti in elevazione dell'opificio in cemento armato precompresso e prefabbricato; strutture portanti in elevazione del corpo di fabbrica ufficio-alloggi con struttura in c.a. in opera;
- tamponatura dell'opificio con pannelli in cemento armato precompresso prefabbricato con finitura esterna a ghiaietto naturale; tamponatura del corpo di fabbrica ufficio-alloggi con blocchi in laterizio intonacati;
- la copertura dell'opificio è costituita da una intelaiatura in profili di acciaio "omega" per il sostegno dei pannelli sandwich posti rovesciati per la copertura finale; la copertura del corpo di fabbrica ufficio-alloggi con a solaio piano con sovrastante guaina bituminosa;
- il pavimento dell'opificio nell'area di lavorazione risulta del tipo a massetto "industriale" con finitura superiore ottenuta con spolvero di prodotti antiusura al quarzo; i locali accessori all'interno dell'opificio e nella palazzina uffici-alloggi risultano pavimentati con piastrelle in grès ceramico con rivestimenti dei servizi igienici con piastrelle in ceramica;
- gli infissi esterni dell'opificio e del corpo di fabbrica uffici-alloggi sono con profili in alluminio e vetro semplice e vetro-camera;
- gli infissi interni sono legno tamburato;
- l'opificio dispone di impianto elettrico di tipo industriale alimentato dalla cabina elettrica esterna; a tal proposito si fa notare che in detta cabina è presente un solo contatore ma dalla stessa si diramano due derivazioni di cui una alimenta il compendio oggetto della presente relazione, e una attraversa l'area e il capannone oggetto della presente relazione, per poi proseguire sul lotto confinante di altra proprietà, non compreso nel fallimento e dunque non oggetto di valutazione: l'immobile verrà venduto nella descritta situazione di fatto in cui è stato trovato; inoltre dispone di impianto di aria compressa, mentre nei locali accessori all'interno dell'opificio sono presenti impianti elettrici, idrico-sanitario e di riscaldamento (con radiatori in ghisa e fancoil) ed in alcuni ambienti è presente anche il condizionamento (raffrescamento).
- gli ambienti dei locali accessori e del corpo di fabbrica uffici-alloggi hanno le pareti tinteggiate e sono provviste di controsoffittature.

8) l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente la trascrizione della sentenza di fallimento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

In risposta al quesito (cfr. allegato 2):

**Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 4438 sub 2 (ex 4438 sub 1 già 4438)
4438**

ISCRIZIONE del 30/06/1999 - Registro Particolare 1715 Registro Generale 9891
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
Iscrizione n. 1940 del 21/07/1999

4438

ISCRIZIONE del 21/07/1999 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 10976
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Formalita' di riferimento: Iscrizione n. 1715 del 1999

4438

ISCRIZIONE del 27/09/2000 - Registro Particolare 2194 Registro Generale 14494
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 25/09/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 117 del 25/01/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

4438

TRASCRIZIONE del 24/07/2001 - Registro Particolare 8531 Registro Generale 11255
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/2001
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4438

TRASCRIZIONE del 20/07/2002 - Registro Particolare 9958 Registro Generale 12902
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 16/07/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4438 sub1

ISCRIZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 5819 Registro Generale 24705
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /100 del 11/08/2006
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 2935 del 27/11/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

4438 sub1

ISCRIZIONE del 03/09/2009 - Registro Particolare 3827 Registro Generale 17021
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/07/2009
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI E/O LISTE DI CARICO

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 427 del 04/03/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 21/10/2009 - Registro Particolare 13136 Registro Generale 20079

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2009

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 99 del 20/01/2010 (CANCELLAZIONE)

4438 sub1

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 28/03/2011 - Registro Particolare 3723 Registro Generale 5226

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2860 del 10/03/2011

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Annotazione n. 2004 del 07/09/2011 (RISOLUZIONE)

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 28/03/2011 - Registro Particolare 3724 Registro Generale 5227

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2860 del 10/03/2011

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 2005 del 07/09/2011 (RISOLUZIONE)

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2681 del 06/10/2011

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249

Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del 25/01/2012

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4438 sub2

ISCRIZIONE del 27/05/2016 - Registro Particolare 1114 Registro Generale 9083

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 1 del 24/05/2016

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI E/O LISTE DI CARICO

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 08/11/2018 - Registro Particolare 14019 Registro Generale 18842

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 3316 del 07/11/2018

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 21/01/2022 - Registro Particolare 851 Registro Generale 1061

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] 665/2021 del 22/12/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4438 sub2

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Catasto Fabbricati Foglio 4 Particella 5073 (ex 4438 sub 1 già 4438)

4438

ISCRIZIONE del 30/06/1999 - Registro Particolare 1715 Registro Generale 9891
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
Iscrizione n. 1940 del 21/07/1999

4438

ISCRIZIONE del 21/07/1999 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 10976
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Formalita' di riferimento: Iscrizione n. 1715 del 1999

4438

ISCRIZIONE del 27/09/2000 - Registro Particolare 2194 Registro Generale 14494
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 25/09/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 117 del 25/01/2001 (EROGAZIONE A SALDO)

4438

TRASCRIZIONE del 24/07/2001 - Registro Particolare 8531 Registro Generale 11255
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/2001
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4438

TRASCRIZIONE del 20/07/2002 - Registro Particolare 9958 Registro Generale 12902
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 16/07/2002
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4438 sub1

ISCRIZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 5819 Registro Generale 24705
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/100 del 11/08/2006
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 2935 del 27/11/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

4438 sub1

ISCRIZIONE del 03/09/2009 - Registro Particolare 3827 Registro Generale 17021
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/1 del 14/07/2009
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI E/O LISTE DI CARICO
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 427 del 04/03/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 21/10/2009 - Registro Particolare 13136 Registro Generale 20079
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 99 del 20/01/2010 (CANCELLAZIONE)

4438 sub1

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

5073

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/2681 del 06/10/2011

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4438 sub1

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249

Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del 25/01/2012

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

5073

TRASCRIZIONE del 08/11/2018 - Registro Particolare 14019 Registro Generale 18842

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]3316 del 07/11/2018

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

5073

TRASCRIZIONE del 21/01/2022 - Registro Particolare 851 Registro Generale 1061

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED]2021 del 22/12/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

5073

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4438 (ex 931 che comprendeva le particelle 932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185)

931,932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185

TRASCRIZIONE del 04/09/1996 - Registro Particolare 9415 Registro Generale 11946

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 07/08/1996

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

931,932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185

ISCRIZIONE del 24/09/1997 - Registro Particolare 1519 Registro Generale 12347

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/09/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 1758 del 09/12/2000 (EROGAZIONE A SALDO)

Annotazione n. 1759 del 09/12/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 5073 (ex 4438 già 931 che comprendeva le particelle 932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185)

931,932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185

TRASCRIZIONE del 04/09/1996 - Registro Particolare 9415 Registro Generale 11946

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 07/08/1996

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

931,932,935,951,4172,4174,4175,4176,4177,4178,4180,4183,4184 e 4185

ISCRIZIONE del 24/09/1997 - Registro Particolare 1519 Registro Generale 12347

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/09/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 1758 del 09/12/2000 (EROGAZIONE A SALDO)

Annotazione n. 1759 del 09/12/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 950 (derivata dalla 905)

905

DECRETO DEL 10/03/1984

Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984

950

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

950

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

950

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale TONALINI PAOLO Repertorio 11284 del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

950

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

950

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

950

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

950

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Catasto Terreni Foglio 4 Particella 966 (derivata dalla 906)

906

DECRETO DEL 10/03/1984
Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984

966

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

966

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

966

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

966

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] A Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

966

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

966

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

966

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4179 (derivata dalla 938 derivata dalla 909)

909

ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 15/09/1989
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ATESSA Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Atezza (CH) Registrazione n. 2400 in data 07/11/1989

4179

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

4179

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] E Repertorio [REDACTED] /37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

4179

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

4179

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

4179

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4179

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4179

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio 9 del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4798 (derivata dalla 4578 derivata dalla 4015)
4015

DECRETO DEL 10/03/1984
Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984
4015

ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 15/09/1989
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ATESSA Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Atezza (CH) Registrazione n. 2399 in data 07/11/1989
4798

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
4798

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'
4798

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE
4798

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)
4798

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
4798

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4798

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4182 (derivata dalla 940 derivata dalla
907derivata dalla 530 derivata dalla 129)
129

DECRETO DEL 10/03/1984
Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984
530

ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 09/09/1989
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ATESSA Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Atezza (CH) Registrazione n. 2396 in data 07/11/1989

4182

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

4182

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

4182

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI – SCISSIONE

4182

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24817 del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

4182

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4182

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4182

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4577 (derivata dalla 929 derivata dalla 917
derivata dalla 904)

904

DECRETO DEL 10/03/1984
Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984

4577

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

4577

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]/37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

4577

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI – SCISSIONE

4577

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

4577

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4577

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4577

TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 10511 Registro Generale 13345
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/07/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Catasto Terreni Foglio 4 Particella 4617 (derivata dalla 534 derivata dalla 129)
129

DECRETO DEL 10/03/1984
Pubblico ufficiale PREFETTO DI CHIETI Repertorio n. [REDACTED]
UR Sede Lanciano (CH) Registrazione n. 462 in data 23/03/1984

534

ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 09/09/1989
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ATESSA Repertorio n. 1 [REDACTED]
UR Sede Atezza (CH) Registrazione n. 2396 in data 07/11/1989

4617

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8136 Registro Generale 11178
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

4617

TRASCRIZIONE del 05/07/2004 - Registro Particolare 8137 Registro Generale 11179
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /37158 del 24/06/2004
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

4617

TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6853 Registro Generale 9764
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - SCISSIONE

4617

ISCRIZIONE del 30/04/2010 - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI
Documenti successivi correlati:
Annotazione n. 927 del 20/05/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)

4617

TRASCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 12374 Registro Generale 17523
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 2681 del 06/10/2011
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

4617

TRASCRIZIONE del 16/02/2012 - Registro Particolare 2629 Registro Generale 3249
Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO TRIB.LANCIANO SEZ.DIST. ATESSA Repertorio [REDACTED] del
25/01/2012

9) *lo stato di possesso degli immobili*, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal fallito; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; verifichi altresì il perito la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni acquisiti al fallimento siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi ai beni caduti nel fallimento.

L'immobile attualmente risulta in locazione (**cf. allegato 9**) [REDACTED] [REDACTED], giusto contratto di locazione di immobili ad uso commerciale del 07.11.2018 con autentica di firme del Notaio Lucio Lalli rep. N. [REDACTED] registrato a Lanciano il 08.11.2018 al n. 3157 Serie 1T per un canone mensile di € 7.500,00 (di cui € 6.000,00 da riferirsi al capannone e pertinenze e € 1.500,00 alla palazzina uffici) oltre Iva come per legge della durata di 10 anni con scadenza al 07.11.2028. Da una verifica del mercato delle locazioni per la tipologia di immobile nella zona di riferimento, con approfondimento tramite dati O.M.I., borsini immobiliari, società specializzate di valutazioni si è individuato un canone di locazione medio variabile tra € 0,80 e 1,75 €/mq per i capannoni industriali e tra € 2,50 e 4,00 €/mq per uffici. In virtù dei dati su indicati si può considerare congruo il canone di locazione presente nel contratto.

10) **accertare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**, indicando gli oneri che resteranno a carico dell'acquirente (ivi compresi: irregolarità urbanistico-edilizie, difformità catastali, atti di asservimento urbanistico o cessioni di cubature, eventuali provvedimenti di assegnazione di casa coniugale da parte dell'autorità giudiziale, eventuali giudizi pendenti a seguito di domande giudiziali trascritte, eventuali spese condominiali) e le formalità pregiudizievoli che invece saranno cancellate in quanto diverranno inefficaci per effetto della vendita in ambito della procedura fallimentare (iscrizioni ipotecarie, trascrizione della sentenza di fallimento e successive); a verificare altresì se i beni immobili inventariati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi.

Per quanto riguarda gli oneri che resteranno a carico dell'acquirente, e relativi ad irregolarità edilizie, urbanistiche o catastali, si rinvia alle difformità elencate in risposta al quesito sub 4).

Non sono state rinvenute domande trascrizioni di domande giudiziali né di provvedimenti di assegnazione.

Per quanto riguarda pesi relativi a costituzione di diritti reali opponibili alla futura parte acquirente si fa presente la costituzione a carico degli immobili identificati nel Catasto Terreni del Comune di Atesa al Foglio 4, particelle 4577-950-966-4179-4182-4617-4798 di una *"servitù perpetua ad oggetto un vincolo di inedificabilità assoluta estesa anche ad opere minori o manufatti accessori che la società o i suoi aventi causa intendessero comunque realizzare fuori terra. Il terreno alienato dovrà infatti essere, per patto espresso, sistemata verde, ovvero adibito a parcheggio e zona di accesso e di manovra; il tutto previa presentazione al Consorzio ed approvazione da parte dello stesso, di regolare progetto. Il Consorzio avrà inoltre la facoltà di realizzare e mantenere sul terreno trasferito ed identificato dalle predette particelle, senza dover corrispondere alcun canone o corrispettivo alla società [REDACTED], eventuali opere infrastrutturali e/o canalizzazione di condotte e tubazioni di qualsiasi genere per servizi consortili già esistenti o da porre in opera, con esclusione di qualsiasi indennizzo o risarcimento danni a favore della medesima società, con il solo obbligo di provvedere al ripristino dello stato del terreno una volta collocate le opere di interesse consortile o comunque dismesse per cessata utilità.*

Nessun corrispettivo è convenuto per la costituzione di tale servitù essendosene tenuto conto nella determinazione delle condizioni di vendita." in favore del [REDACTED]

[REDACTED] giusto atto pubblico per Notaio Colantonio Giuseppe del 24/06/2004 Repertorio [REDACTED]/37158 trascritto il 05/07/2004 ai nn. 11179 r.g. e 8137 r.p.

Per quanto riguarda la presenza di diritti di uso civico, come già osservato in risposta al quesito sub 5), su tutte le particelle sono presenti usi civici. L'affrancazione, a carico della futura parte acquirente e come riscontrato presso il Comune di Atesa (Delibera Consiliare del Comune di Atesa n. 5 del 29.02.2003 con cui sono stati definiti i canoni a seguito della verifica demaniale dei demani del Comune di Atesa, così come predisposta dalla Regione Abruzzo con l'ordinanza dirigenziale DH16/238 del 04.04.2002 con la quale il Dirigente del Servizio Bonifica Economia Montana e Foreste della Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di Atesa redatta dal Geom. Antonio Casalanguida ed ha disposto che il Comune medesimo provvedesse a ripristinare e riscuotere i canoni secondo le procedure fissate dalla L.R. 68/99 nonché esigere i canoni che non ha più richiesto su tutti i terreni gravati da uso civico), prevede un onore di € 1.600,00/ha pertanto si considera un costo di € 2.195,52 (€ 1.600,00 x ha 1.37.22)

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli iscritte, si rappresenta che le iscrizioni e trascrizioni che invece sono suscettibili di ordine di cancellazione all'esito della vendita del compendio immobiliare nell'ambito della procedura fallimentare, sono le seguenti:

- a. **ISCRIZIONE del 24/09/1997** - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale 12347 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/09/1997 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO (che però risulta già annotata le seguenti formalità: EROGAZIONE A SALDO n. [REDACTED] del 09/12/2000 e RESTRIZIONE DI BENI n. 1759 del 09/12/2000);
- b. **ISCRIZIONE del 30/06/1999** - Registro Particolare 1715 Registro Generale 9891 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;

- c. **ISCRIZIONE del 21/07/1999** - Registro Particolare 1940 Registro Generale 10976 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/06/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;
- d. **ISCRIZIONE del 27/09/2000** - Registro Particolare 2194 Registro Generale 14494 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 25/09/2000 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, che risulta annotata con la formalità n. 117 del 25/01/2001 (EROGAZIONE A SALDO);
- e. **TRASCRIZIONE del 20/07/2002** - Registro Particolare 9958 Registro Generale 12902 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LANCIANO Repertorio [REDACTED] del 16/07/2002 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- f. **ISCRIZIONE del 29/09/2006** - Registro Particolare 5819 Registro Generale 24705 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 3/100 del 11/08/2006 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI, che però risulta già annotata con la formalità n. [REDACTED] del 27/11/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE);
- g. **ISCRIZIONE del 03/09/2009** - Registro Particolare 3827 Registro Generale 17021 Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED] Repertorio [REDACTED] /1 del 14/07/2009 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI E/O LISTE DI CARICO, che però risulta già annotata con la formalità n. 427 del 04/03/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE) ;
- h. **TRASCRIZIONE del 21/10/2009** - Registro Particolare 13136 Registro Generale 20079 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 36 del 13/10/2009 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE, che però risulta già annotata con la formalità n. [REDACTED] del 20/01/2010 (CANCELLAZIONE);
- i. **ISCRIZIONE del 30/04/2010** - Registro Particolare 1584 Registro Generale 8093 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

La valutazione è eseguita secondo il metodo "sintetico comparativo" dopo attenta e precisa indagine di mercato, tenuto conto come area di riferimento nello specifico la zona industriale ricadente sui Comune di Atessa e Paglieta con riferimenti anche alla vicina zona industriale di Lanciano, zona della quale l'immobile oggetto di stima.

Detta ricerca è stata effettuata analizzando atti traslativi reperiti attraverso società specializzati e uffici di pubblicazioni immobiliari, le proposte presenti sui vari canali in rete, interviste alle agenzie immobiliari operanti e a vari operatori del settore immobiliare della zona.

Per rendere più corretta la stima si sono utilizzati comparabili e flussi reddituali con le seguenti caratteristiche:

- il più simili possibili all'immobile da valutare;
- nella stessa tipologia di zona;
- interessati da trattative in corso di definizione o definite in un arco temporale massimo non superiore a dodici mesi.

A seguito dell'esame su indicato, dopo aver apportato i dovuti aggiustamenti in funzione delle diverse qualità e quantità delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche considerate in termini di valore si sono desunti i valori unitari indicati di seguito.

La determinazione del valore dei beni è il seguente:

Capannone mq 5665 x € 350,00/mq = € 1.982.750,00

Tettoia mq 487 x € 120,00/mq = € 58.440,00

Annesso interno capannone (servizi) piano terra mq 200 x € 600,00 = € 120.000,00

Annesso interno capannone (uffici) piano primo mq 200 x € 850,00 = € 170.000,00

Annesso interno capannone (sala metrologica ecc.) p. terra mq 114 x € 600,00 = € 57.000,00

Annesso interno capannone (sopra soppalcata) p. terra mq 86 x € 200,00 = € 21.500,00

Annesso interno cap. (sopra sala metrologica grezzo) p. 1° mq 200 x € 250,00 = € 50.000,00

Vasca sotterranea capannone mq 140 x € 100,00 = € 14.000,00

Uffici-alloggi piano terra mq 287 x € 850,00 = € 200.900,00

Uffici-alloggi primo piano mq 222 x € 850,00 = € 155.400,00

Uffici-alloggi primo piano (terrazzo) mq 64 x € 150,00 = € 9.600,00

Uffici-alloggi secondo piano (terrazzo) mq 210 x € 100,00 = € 42.000,00

Cabina elettrica mq 56 x € 200,00 = € 11.200,00

Area scoperta mq 6780,00 (mq 4984+mq1796) x € 25,00/mq = € 169.500,00

A detrarre costi regolarizzazioni edilizio urbanistiche € 12.000,00
(4000,00+5000,00+1.000,00+2000,00)

A detrarre costi regolarizzazioni catastali € 2.000,00

A detrarre costi usi civici € 2.195,52

VALORE COMPLESSIVO € 3.108.544,48

(euro tremilioncentoottomilacinquecentoquarantaquattro/48)

12) *nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì l'esperto stimatore la valutazione della sola quota*, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e precisi se la quota in titolarità del soggetto fallito sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota); inoltre l'esperto chiarisca già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

Non trattasi di quota indivisa.

13) *formare lotti* per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale

Trattasi di Lotto Unico (**cf. allegato 8**).

14) *accertare se i beni immobili rientranti nel fallimento siano oggetto di procedura espropriativa* per pubblica utilità;

Gli immobili non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

15) *planimetrie degli immobili e congrua documentazione fotografica* che idoneamente li raffiguri

Vedansi relativi allegati (**cf. allegato 4 e 7**).

16) *versione della perizia di stima redatta in conformità della direttiva del garante per la protezione dei dati personali del 07/02/2008 (G.U n. 47 del 25/02/2008)*, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore o di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo o di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene oggetto della procedura fallimentare, ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita. (**cf. allegato 10**).

Tanto il sottoscritto doveva riferire, in adempimento all'incarico affidatogli, sono parte integrante della presente consulenza n. 10 allegati.

Altino, lì marzo 2023



Elenco Allegati

1. VERBALI DI SOPRALLUOGO
2. DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE
3. TITOLI EDILIZI ABILITATIVI
4. PLANIMETRIE STATO ATTUALE
5. PLANIMETRIE CON EVIDENZAZIONI DIFFORMITA' EDILIZIE-URBANISTICHE
6. PLANIMETRIE CON EVIDENZAZIONI DIFFORMITA' CATASTALI
7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
8. DESCRIZIONE DEL LOTTO
9. COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE
10. PERIZIA PROTEZIONE DATI PERSONALI

Allegato 1

**TRIBUNALE DI LANCIANO
FALLIMENTO N. 5/2022**

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara D'Alfonso

Fallimento 

Curatore: **Avv. Donatella Anzecchini**

VERBALI DI SOPRALLUOGO

Altino, lì marzo 2023



VERBALE DI SOPRALLUOGO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giorno 19 del mese di OTTOBRE dell'anno 2022 alle ore 8:00 il sottoscritto Dott. Geom. Nobile Scutti in qualità di esperto stimatore, su specifico incarico del Curatore fallimentare Avv. Donatella Anecchini, a tanto espressamente autorizzata ex artt. 32 e 41 L.F. dal Giudice Delegato nella procedura del "Fallimento

[REDACTED] n. 5/2022 R.G. Fall. del Tribunale di Lanciano, previo avviso trasmesso dalla curatrice a mezzo pec del 17.10.2022, si è recato in località SARETTI - VIA PIETRO 46 del Comune di ATESSA (Ch) per procedere nelle operazioni peritali, che possono così riassumersi:

RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA DEI LUOGHI CON PRESSIONI
SOPRANNINE CANTIERI

alla presenza di:

- [REDACTED] - INCARICATO ALLA VISITA DELLA [REDACTED]
- [REDACTED] - [REDACTED] CHÉ PER
IMPEGNI DI LAVORO SI È MANTENUTO ALL'ORE 08:30;
- [REDACTED] LE AMMINISTRATORE UNICO E LE CAUSE RAPPRESENTANTE
DELLA [REDACTED] CHE NON HA PARTECIPATO AL SOPRALLUOGO
MA ERA PRESENTE IN SEDE;

Le parti dichiarano - AVV. DONATELLA ANNECCHINI CURATORE DEL
FALLIMENTO;

Inoltre LA COSTITUZIONE DEL COMPENDIO IRRUBINARE È STATA RENDUTA
DA SOGGETTO TERZO PROBABILMENTE A REITA' 90.

SI RIMANDANO LE OPERAZIONI PERITALI A SEGUIRE AL 12/11/2022
ALLE ORE 8:30

Letto, confermato e sottoscritto a conclusione delle operazioni alle ore 10:25

VERBALE DI SOPRALLUOGO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giorno 12 del mese di NOVEMBRE dell'anno 2022 alle ore 8:30 il sottoscritto Dott. Geom. Nobile Scutti in qualità di esperto stimatore, su specifico incarico del Curatore fallimentare Avv. Donatella Anecchini, a tanto espressamente autorizzata ex artt. 32 e 41 L.F. dal Giudice Delegato nella procedura del "Fallimento

[REDACTED] n. 5/2022 R.G. Fall. del Tribunale di Lanciano, previo avviso in precedente sopralluogo del 19.10.2022, si è recato in località SALETTI VIA CAPE RUA 46 del Comune di ATESSA (Ch) per procedere nelle operazioni peritali, che possono così riassumersi :

- RILIEVO PLANIMETRICO E FOTO AEREA DEI VARI MANUFATTI E DELL'AREA CIRCOSTANTE GLI STESSI

alla presenza di:

[REDACTED] - RESPONSABILE PERSONALE SICUREZZA E AMBIENTE DELLA [REDACTED]. ACCOMPAGNATORE INCARICATO;

[REDACTED] CONSIGLIERE DEL C.T.U. ESPERTO STIMATORE

Le parti dichiarano NUOVA

Inoltre SI CONSIDERANO CONCLUSE LE ATTIVITÀ OPERATIVE E SI PROCEDERÀ PER EVENTUALE SUCCESSIVO SOPRALLUOGO PRIMO OPPORTUNO AIUTO

Letto, confermato e sottoscritto a conclusione delle operazioni alle ore 13:10

VERBALE DI SOPRALLUOGO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giorno 13 del mese di GENNAIO dell'anno 2023 alle ore 8:00 il sottoscritto Dott. Geom. Nobile Scutti in qualità di esperto stimatore, su specifico incarico del Curatore fallimentare Avv. Donatella Anecchini, a tanto espressamente autorizzata ex artt. 32 e 41 L.F. dal Giudice Delegato nella procedura del "Fallimento

[REDACTED] n. 5/2022 R.G. Fall. del Tribunale di Lanciano, previo avviso trasmesso dalla curatrice a mezzo pec, si è recato in località SALETTI - ZONA INDUSTRIALE del Comune di ATESSA (Ch) per procedere nelle operazioni peritali, che possono così riassumersi :

RICOGNIZIONE VISIVA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI
NELLO SPECIFICO IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTO
AIR COMPRESSA 7

alla presenza di:

- AVV. DONATELLA ANNECCHINI - CURATORE FALLIMENTARE
- [REDACTED] - IN RAPPRESENTANZA DEL CONDUTTORE

Le parti dichiarano

Inoltre

Letto, confermato e sottoscritto a conclusione delle operazioni alle ore 11:10