



TRIBUNALE DI PERUGIA

SEZIONE FALLIMENTARE

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

Altrui

Concordato Preventivo n. 3/2016

~~SPERATA~~. **in liquidazione**

Commissario Giudiziale **Dr. Gian Luca Bellini**

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

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

~~XXXXXXXXXX~~

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

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

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

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

COMUNE DI ASSISI

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

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

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
104	104	104	104				104,12
	104						

640

COMUNE DI ASSISI

CATASTO TERRENI

INTESTATO:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
114	600	Ente Urbano		0.46.31		
117	607	Ente Urbano		0.23.45		
119	610	Ente Urbano		0.03.00		

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra descritto, si allegano alla presenta le visure storiche dei beni (allegato n. 5), estratto di mappa scala 1:2000 (allegato n. 6), ortofoto con sovrapposizione catastale (allegato n. 7) e planimetrie catastali urbane in scala 1:200 (allegato n. 8).

COMUNE DI BASTIA UMBRA

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

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

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
11	520	28	A/10	1	3,5 vani	94 m ²	€ 1.193,02
11	506	00	A/10	2	4 vani	96 m ²	€ 1.363,45

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

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

COMUNE DI SELLANO

CATASTO FABBRICATI

INTESTATO:

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

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
85	86	87	88	89	2,5 vani	59 m ²	€ 193,67
	86	87					

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

COMUNE DI GUBBIO

CATASTO TERRENI

INTESTATO:

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

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

con sede in GUBBIO - proprietà per 65/100.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
85	86	Seminativo	89	0.03.85	€ 0,80	€ 1,39

Per ulteriori dettagli in merito a quanto sopra

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

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI IMMOBILI

OGGETTO DI VALUTAZIONE

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

Capannone - Comune di Assisi

VENDUTO

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

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

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

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

Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura

Pareti

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

Soffitto con controsoffittatura con elementi sagomati
in cartongesso ed elementi illuminanti integrati.

Infissi

- porta di ingresso pedonale in struttura metallica e pannelli in vetro
- infissi interni struttura metallica e vetrocamera dotati di inferriate di sicurezza;
- porte interne in legno;
- porta di collegamento con la zona esposizione in legno e pannelli in vetro;
- porta di collegamento con la porzione adibita a magazzino in struttura metallica di tipo tagliafuoco.

Impianti

- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto termo idraulico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento con termoconvettori e split a parete.

Bagni

- Bagni dotati degli usuali accessori.

La restante porzione a piano terra, di proprietà della ~~XXXXXXXXXX~~, è rappresentata dal magazzino al quale si accede internamente tramite un accesso pedonale di collegamento con la zona uffici appena descritta. Al magazzino si accede direttamente dalla corte esterna, lato ovest, tramite due porte carrabili

in struttura metallica con apertura scorrevole.

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

Le caratteristiche costruttive e di finitura sono le seguenti:

Pavimenti

I pavimenti sono in battuto di cemento.

Pareti

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

Infissi

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

Impianti

- impianto elettrico fuori traccia su canaletta di tipo industriale;

- impianto termo idraulico con caldaia per la produzione di acqua calda collocata nell'antibagno.

Bagni

- bagni dotati degli usuali accessori

Si precisa che due locali adibiti ad uffici del piano terra sono oggetto di contratto di locazione ad uso commerciale stipulato tra la ditta EDILI S.r.l. e la Technologie Edili S.r.l. in data 11.01.2016. Il C.T.U. ha reperito tale contratto che si allega alla presente relazione (allegato n. 21).

Sopra alla porzione esposta a nord del piano terra sono stati realizzati gli uffici direzionali, ai quali si accede direttamente tramite una scala interna in struttura metallica con gradini in calcestruzzo e ringhiera metallica dotata di corrimano in legno. Il piano primo è suddiviso in uffici, dotati di servizi igienici ed interessa una superficie commerciale di mq 377 circa. le caratteristiche di finitura dei locali al piano primo sono le seguenti:

Pavimenti

Pavimenti rivestiti in gres porcellanato

Pareti

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

Infissi

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

Impianti

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

Bagni

- Bagni dotati degli usuali accessori.

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

Uffici – Comune di Bastia Umbra

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

struttura esterna in c.a. con tamponatura in laterizi intonacati e tinteggiati, tetto a più spioventi con copertura in tegole e coppi. Al fabbricato si accede direttamente dalla pubblica via tramite un portone in struttura metallica e vetro che si affaccia sul vano scala comune. Da quest'ultimo, tramite le scale in muratura con gradini rivestiti in marmo e per mezzo di un ascensore, si accede ai piani superiori. Di seguito si procede alla descrizione dei due locali adibiti ad ufficio.

UFFICIO FG. 11 PART. 526 SUB. 38

All'ufficio si accede tramite una porta in struttura metallica e vetro che insiste al di sotto di una tettoia in PVC. Internamente l'immobile si compone di ingresso, due locali ufficio, archivio e bagno con antibagno; il tutto per una superficie commerciale di mq 85 circa. Le caratteristiche di finitura dei locali sopra elencati sono le seguenti:

Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.

Pareti

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

Infissi

- infissi interni in struttura metalli e vetrocamera;

- porte interne in legno tamburato e verniciato ad eccezione di una porta in struttura metallica e pannello in vetro decorato.

Impianti

- impianto elettrico sottotraccia;

- impianto termo idraulico sottotraccia;

- impianto di riscaldamento con termoconvettori a soffitto e caldaia centralizzata.

Bagni

- Bagno dotato degli usuali accessori.

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

UFFICIO FG. 11 PART. 526 SUB. 39

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

superficie commerciale di mq 84 circa. Le caratteristiche di finitura dei locali sopra elencati sono le seguenti:

Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.

Pareti

Le pareti interne sono prive di intonaco e tinteggiatura, ad eccezione dei locali bagno ed antibagno che risultano rispettivamente rivestite in piastrelle in monocottura ed intonacate e tinteggiate.

Infissi

- infissi interni in struttura metalli e vetrocamera;

Impianti

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

Bagni

- Bagno dotato degli usuali accessori.

Al momento del sopralluogo l'immobile si presentava non ultimato e nel possesso della ditta concordataria.

Civile abitazione – Comune di Sellano

L'immobile in oggetto è rappresentato da una unità immobiliare, a piano terra, facente parte di un

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

Pavimenti

Pavimenti rivestiti in piastrelle in monocottura.

Pareti

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

Infissi

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

- infissi esterni in scuri in legno;

Impianti

- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto termo idraulico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio alimentato da caldaia collocata in soggiorno.

Bagni

- Bagno dotato di cabina doccia oltre agli usuali accessori.

Terreno edificabile - Comune di Gubbio

La ~~1050~~ S.R.L. è proprietaria, per diritti di 35/100, di un terreno edificabile ubicato in Comune di Gubbio, in località Branca. L'area in oggetto si trova a ridosso del nuovo Ospedale di Gubbio - Gualdo Tadino sito in località Branca e precisamente all'incrocio tra Via del Chiascio e Via Fosso Palombara. Detto terreno interessa una superficie catastale di mq 385 e ad oggi risulta un incolto improduttivo. Sul lato di monte insiste un muro di contenimento in c.a.. Dalle indagini svolte presso il Comune di Gubbio e da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato n. 23), richiesto e ritirato dal C.T.U. presso il Comune di Gubbio, il terreno in oggetto è classificato come

segue:

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

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

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

Capannone – Comune di Assisi

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

- Concessione n. 386 rilasciata dal Comune di Assisi in data 01/09/1987 (allegato n. 27);
- Concessione n. 39 rilasciata dal Comune di Assisi in data 18/01/1988 (allegato n. 28);
- Concessione n. 23 rilasciata dal Comune di Assisi in data 10/02/2000 (allegato n. 29);
- Lettera per avvio procedure per la verifica della SCIA presentata per la realizzazione di CAMBIO D'USO DI PORZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE - Pratica 223/2012/SCIA (allegato n. 30).

Si allega lettera a mezzo PEC trasmessa dal Responsabile del Comune di Assisi, Geom. Fortini Patrizia, ed inerente la richiesta di accesso atti e documenti amministrativi inoltrata dal C.T.U. (allegato n. 31).

Si precisa che al momento del sopralluogo lo scrivente ha constatato che la porzione di magazzino destinata a laboratorio vernici e reparto ferramenta, con pareti in cartongesso e solaio in struttura in legno ed altezza di m 3,30 circa, non risulta nelle planimetrie catastali e neppure negli elaborati grafici depositati in Comune. A seguito di indagini presso i competenti uffici del Comune di Assisi è scaturito che per tali opere non occorre autorizzazione da parte degli uffici comunali e pertanto occorre solamente

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

Uffici - Comune di Bastia Umbra

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

Civile abitazione - Comune di Sellano

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

Si allega alla presente relazione la lettera a mezzo mail inoltrata dal Geom. Marco Simoni del Comune di Sellano (allegato n. 38).

Si precisa inoltre che al momento del sopralluogo il C.T.U. ha constatato che l'unità immobiliare è stata oggetto di ristrutturazione e che ad oggi presenta diversa distribuzione degli spazi, rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali. Detto ciò occorre regolarizzare il tutto con presentazione di denuncia di variazione DOCFA presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Perugia – Territorio – Servizi Catastali.

Terreno edificabile - Comune di Gubbio

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere e ritirare il Certificato di Destinazione Urbanistica per il terreno oggetto di valutazione (si veda allegato n. 23). Sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gubbio l'area in oggetto è come di seguito classificata:

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

per caratteristiche e destinazione;

- si è stabilito il valore unitario di ciascuna porzione omogenea in base ai prezzi effettivamente pagati nella zona per beni con caratteristiche simili;
- si sono eseguiti i necessari conteggi estimativi.

Per quanto concerne i criteri generali di valutazione, si fa inoltre presente che:

- le consistenze dei fabbricati sono riferite alla “superficie commerciale” e sono state determinate sulla base della norma UNI 10750, con riferimento alle planimetrie catastali ed ai rilievi effettuati sul posto;
- nei valori unitari espressi per ciascun immobile sono compresi tutti gli investimenti fissi così come presenti al momento del sopralluogo effettuato;
- i valori espressi tengono debitamente conto dello stato di manutenzione generale dei fabbricati ivi compresi impianti, infissi, pavimenti e tutto quant’altro compreso nei beni;
- il valore degli immobili è comprensivo delle corti esterne a servizio dei fabbricati di cui gli stessi fanno parte;
- nella valutazione si è tenuto conto della esistenza dei contratti di locazione commerciale;
- nella valutazione del fabbricato abitativo di Sellano

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

- per la valutazione della corte del fabbricato di Assisi si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e di tutti gli investimenti fissi insistenti sulla stessa alla data dell'accesso effettuato.
- per la valutazione del terreno di Gubbio si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e della destinazione desunta anche dal C.D.U. rilasciato dal Comune di Gubbio,
- il valore espresso per il terreno è comprensivo di tutti gli investimenti fissi insistenti sullo stesso alla data dell'accesso effettuato.

STIMA DEI BENI

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

COMUNE DI ASSISI

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

Piano Terra - zona uffici e mostra

mq. 385 x €/mq. 550,00 = € 211.750,00

Piano Terra – zona magazzino

mq. 1.245 x €/mq. 380,00 = € 473.100,00

Piano Primo – zona uffici

mq. 377 x €/mq. 650,00 = € 245.050,00

Corte esterna = € 92.575,00**Totale immobile = € 1.022.475,00**

Dicesi

euro

unmilioneventiduemilaquattrocentoquarantacinque/
00).*Confinanti:* ~~Industria Leasing~~ SPA, Lo Gelfo Salvatore
& C. S.n.c., ~~AGENZIA BANCARIMBRESA~~ SPA, Comune
di Assisi, pubblica via, salvo se altri.**COMUNE DI BASTIA UMBRA****Ufficio** ~~(n. di part. 539 sub. 38)~~Piano Primo

mq. 85 x €/mq. 1.500,00 = € 127.500,00

Totale immobile = € 127.500,00

Dicesi euro centoventisemilacinquecento/00).

Confinanti: ~~Costruzioni Baldini~~ S.l., stessa ditta,
parti comuni, salvo se altri.**Ufficio** ~~(n. di part. 539 sub. 39)~~Piano Primo

mq. 84 x €/mq. 1.600,00 = € 134.400,00

Totale immobile = € 134.400,00

Dicesi euro centoventisemilacinquecento/00).

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

COMUNE DI SELLANO

Civile abitazione (~~fg. 50 part. 85 s. 1.0~~)

Piano Terra

mq. 44 x €/mq. 750,00 = € 33.000,00

Totale immobile = € 33.000,00

Dicesi euro trentatremila/00).

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

COMUNE DI GUBBIO

Terreno edificabile (~~fg. 128 part. 48~~)

mq. 385 x €/mq. 120,00 = € 46.200,00

Totale quota 35/100= € 16.170,00

Dicesi euro sedicimilacentosetanta/00).

Confinanti: ~~Enrico~~ SPA, Banca di Gubbio - Soc.
Coop. Edilizia ~~EMMAR~~ S.r.l., ~~Manichetti~~ ~~Piero~~
~~Mario~~ ~~Paola~~, pubblica via, salvo se altri.

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

GRAVAMI

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

a nome della ditta concordataria e di tutti gli omonimi registrati (allegato n. 40). Da tale ispezione si sono verificate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni a tutto il 21.10.2016

n. part. 9926 del 19.12.2006 – ipoteca volontaria a garanzia di mutuo;

n. part. 971 del 03.04.2015 – ipoteca volontaria a garanzia di debito;

~~n. part. 54 del 12.01.2016 – ipoteca volontaria a garanzia di debito;~~

Trascrizioni a tutto il 21.10.2016

n. part. 19325 del ~~19.11.2012~~ – atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Assisi e gravante sui beni individuati al Catasto Terreni al foglio ~~139~~ particelle ~~634, 640~~.

PROVENIENZA DELL'IMMOBILE

Sulla base delle indagini esperite risulta che gli immobili della ditta concordataria sono pervenuti:

Capannone industriale – Comune di Assisi

Con atto a rogito Notaio Mario Briganti del 12.12.2006, rep. 225901 trascritto a Perugia il 18.12.2006 al n. 25594 (allegato n. 41).

Uffici – Comune di Bastia Umbra

Con atto a rogito Notaio Mario Biavati del 18.12.2012, rep. 28784 (allegato n. 42).

Civile abitazione – Comune di Sellano

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

Terreno edificabile

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

ELENCO ALLEGATI

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

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

3. Copia dei libretti di circolazione dei veicoli stimati.

4. Tabella di inventario e stima beni mobili.

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

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

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

