

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

Tribunale Civile e Penale di Pescara
Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo :	“R.I.AB. S.P.A.”
R.C.P.:	n° 22/2014

<i>Giudice Delegato:</i>	<i>Dott.ssa</i> Anna FORTIERI
<i>Commissario Giudiziale :</i>	<i>Dott.ssa</i> Annalisa GIANNANTONIO
<i>Perito:</i>	<i>Dott. Arch.</i> Massimo DI MICHELE

- RELAZIONE PERITALE -

STIMA BENI IMMOBILI

Sommario

<i>Cap.</i>	<i>pag.</i>
1. Premessa.....	3
2. Descrizione generale degli immobili oggetto di valutazione.....	4
3. Beni in testa alla ditta concordataria R.i.ab.....	5
3.1. Lotto n° 1 (L1-a). Immobili produttivi in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste (ovvero C.da S. Antonio) costituiti da tre corpi di fabbrica principali, edificati in tempi diversi, oltre ad accessori ed aree scoperte. ...	5
Fabbricato L1-a1 (particella 713 – capannone/deposito metallico, in abbandono)	6
L1-a1_Proprietà:.....	6
L1-a1_Dati catastali:.....	6
L1-a1_Descrizione lotto/consistenza:.....	7
L1-a1_Aspetti urbanistici e amministrativi.....	7
L1-a1_Disponibilità dei beni	7
Fabbricato L1-a2 (particella 1183 – capannone in C.A. con uffici, dato in locazione)	8
L1-a2_Proprietà:.....	8
L1-a2_Dati catastali:.....	8
L1-a2_Descrizione lotto/consistenza:.....	8
L1-a2_Aspetti urbanistici e amministrativi.....	9
L1-a2_Disponibilità dei beni	9
Fabbricato L1-a3 (particella 1234 – capannone pericolante).....	9
L1-a3_Proprietà:.....	9
L1-a3_Dati catastali:.....	10
L1-a3_Descrizione lotto/consistenza:.....	10
L1-a3_Aspetti urbanistici e amministrativi.....	11
L1-a3_Disponibilità dei beni	11
Aree scoperte L1-a4 (varie particelle, tutte recintate in un unico complesso)	11
L1-a4_Proprietà:.....	11
L1-a4_Dati catastali:.....	12
L1-a4_Descrizione lotto/consistenza:.....	12
L1-a4_Disponibilità dei beni	12

Cabina ENEL L1-a5 (proprietà per l'area).....	13
L1-a5_Proprietà:.....	13
L1-a5_Dati catastali:.....	13
Valutazione del Lotto n° 1	13
3.2. Lotto n° 2 (L2). Tre appartamenti ed un ufficio, con quattro autorimesse in Montesilvano (PE), in C.so Umberto all'interno del complesso residenziale "Le Palme".	15
L2_Proprietà:.....	15
L2_Dati catastali:.....	15
L2_Descrizione lotto/consistenza:.....	17
L2_Aspetti urbanistici e amministrativi.....	17
L2_Disponibilità dei beni	18
L2_Valutazione del Lotto n° 2.	18
3.3. Lotto n° 3 (L3). Area edificabile con destinazione urbanistica industriale in Comune di Città S. Angelo (PE) alla località Piano di Sacco.	19
L3_Proprietà:.....	19
L3_Dati catastali:.....	20
L3_Descrizione lotto/consistenza:.....	21
L3_Valutazione del Lotto n° 3.	21
4. Elenco delle pregiudizievoli ipocatastali:	22
5. Lotto n° 4 - Beni di proprietà della Società IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C. - Fabbricato, di ad uso ufficio in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste oltre ad aree scoperte.	25
L4_Proprietà:.....	25
L4_Dati catastali:.....	25
L4_Descrizione lotto/consistenza:.....	26
L4_Disponibilità dei beni	27
L4_Valutazione del Lotto n° 4.	27
6. Lotto n° 5 - Beni di proprietà della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L. – Complesso produttivo/artigianale in Montesilvano (PE) alla via Inn.	28
L5_Proprietà:.....	28
L5_Dati catastali:.....	28
L5_Descrizione lotto/consistenza:.....	29
L5_Valutazione del Lotto n° 5.	30
7. Riepilogo delle valutazioni formulate :	32
8. Allegati :	32

1. Premessa

In data 07/01/2016, il sottoscritto Dott. Arch. Massimo DI MICHELE, C.F. DMC MSM 62T25 A120F – P. IVA 01595570688 (iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Pescara con il n° 808, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pescara al n° 1422, con studio professionale in Pescara alla Via G. Mazzini n° 96, Tel. 085/378190 cell. 339.2976877 - e-mail studio.arch@inwind.it P.E.C. massimo.dimichele@archiworldpec.it), veniva nominato Perito, dal Giudice Delegato Dott.ssa Anna FORTIERI, al fine di eseguire la stima dei beni **immobili e mobili**, offerti in garanzia nell'ambito del Concordato Preventivo n° 22/2014 R.C.P. R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, (vedere allegato n° 1).

Il Commissario Giudiziale nominato dal Tribunale di Pescara, Dott.ssa Annalisa GIANNANTONIO, poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

articolare la relazione peritale nelle seguenti sezioni:

- ❖ *descrizione dei beni;*
- ❖ *dati identificativi catastali e regolarità dei beni immobili;*
- ❖ *vincoli ed oneri giuridici gravanti sugli immobili;*
- ❖ *criteri di formazione di eventuali lotti;*
- ❖ *valutazione dei beni.*

Inoltre lo stesso Commissario Giudiziale concedeva termine sino al giorno 29 gennaio 2016 per il deposito della relazione peritale.

Si precisa che nell'ambito della presente procedura, vengono stimati anche alcuni beni immobili che sono stati offerti in garanzia, ma sono di proprietà di altre due ditte e precisamente:

- IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C. con sede in MONTESILVANO (PE), Codice Fiscale: 00294670682.
- CIM CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L., con sede in MONTESILVANO (PE), Codice Fiscale: 01702870682;

Altresì si precisa che i beni mobili vengono valutati con separata relazione.

2. Descrizione generale degli immobili oggetto di valutazione.

Il complesso di beni oggetto di valutazione è dunque costituito da beni di tre differenti società, i quali vengono così riassunti sinteticamente:

Immobili in testa alla ditta concordataria R.i.ab. S.r.l.

Lotto n° 1 - Immobili produttivi in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste (o anche C.da S. Antonio) costituiti da tre corpi di fabbrica principali, edificati in tempi diversi, oltre ad accessori e ampie aree scoperte.

Lotto n° 2 - Immobili residenziali in Montesilvano (PE), in Corso Umberto I, all'interno di un fabbricato condominiale di recente costruzione, costituito da n° 4 appartamenti (uno dei quali con destinazione ad ufficio) e n° 4 autorimesse.

Lotto n° 3 - Area edificabile con destinazione urbanistica industriale in Comune di Città S. Angelo (PE) alla località Piano di Sacco.

Immobili in testa alla ditta BETTINA S.r.l.

Lotto n° 4 - Immobili residenziali (utilizzati ad ufficio) in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste, ubicati all'interno del complesso produttivo di cui al punto a), in un fabbricato autonomo costituito catastalmente da n° 4 appartamenti.

Immobili in testa alla ditta C.I.M. S.r.l.

Lotto n° 5 - Immobili artigianali in Montesilvano (PE), alla Via Inn (Zona Via Danubio) inseriti all'interno di un unico corpo di fabbrica, di recente costruzione, suddiviso in 7 differenti unità immobiliari autonome, con aree accessorie esclusive e palazzina destinata ad uffici e residenza del custode.

3. Beni in testa alla ditta concordataria R.i.ab..

3.1. Lotto n° 1 (L1-a). Immobili produttivi in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste (ovvero C.da S. Antonio) costituiti da tre corpi di fabbrica principali, edificati in tempi diversi, oltre ad accessori ed aree scoperte.

Il complesso produttivo, ubicato in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste, è destinato al trattamento e stoccaggio di metalli ed olii esausti, si sviluppa su una superficie catastale complessiva di mq 22.614, (con superfici coperte di circa 4.530mq e aree scoperte di circa 18.084) è costituito principalmente da tre capannoni principali, i quali hanno caratteristiche costruttive, morfologiche e qualitative tra loro molto diverse, pertanto gli stessi vengono descritti singolarmente al fine di poterne individuare e meglio evidenziarne le peculiarità, tuttavia sono poi valutati in un unico lotto unitamente al complesso delle aree ed accessori, in quanto trattasi di un unico insieme, il quale in questa sede non si presta ad ipotesi divisionali che siano congrue, poiché le parti che lo compongono sono tra loro interconnesse, e dunque eventuali ipotesi divisionali sarebbero bisognevoli di maggiori approfondimenti.



Immagine del complesso produttivo di cui al Lotto n° 1, estratta da Google.

Fabbricato L1-a1 (particella 713 – capannone/deposito metallico, in abbandono)

L1-a1_Proprietà:

Fabbricato produttivo ubicato in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L1-a1_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano:

Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Rendita
Proprietà'	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, Piano T	13	713		zona2 cat. D/1	Euro: 5.295,23

Intestazione catastale degli immobili:

“R.I.AB. SNC DI DE PATRE DOMENICO & C. “



Immagini del capannone - a1 del Lotto n° 1

L1-a1_Descrizione lotto/consistenza:

Trattasi di un capannone/deposito con struttura metallica, rivestita in pannelli di lamiera, attualmente in stato di abbandono e di degrado. Edificato nel 1967, è privo di impianti presenta pavimentazione in massetto cementizio, inoltre ed è dotato ampia area pertinenziale di mq 9.077 catastali, e con accesso indipendente passante sulla particella 329.

Nel dettaglio al Foglio 13 del Comune di Montesilvano (PE):

	Descrizione	altre info	Particella	Sub.	Superficie mq
a1	Capannone (in abbandono)	in struttura e lamiere metalliche	713		900
a1	aree scoperte (cat. 9.077mq)	non pavimentate	713		8.177

L1-a1_Aspetti urbanistici e amministrativi

A causa dell'esiguità del tempo concesso per l'espletamento dell'incarico non è possibile effettuare accertamenti di natura tecnico-amministrativa, pertanto si riportano solo i dati forniti dal relatore della perizia di parte, e si rilevano solo le eventuali differenze di natura catastale ;

pertanto **il fabbricato è** stato realizzato con i seguenti titoli autorizzativi :

- Prima Licenza del 1967;
- Ampliamento del 1970;
- Concessione edilizia in Sanatoria n. 1842 del 16/11/1992

L1-a1_Disponibilità dei beni

L'immobile risulta essere nella piena disponibilità della ditta concordataria.

Fabbricato L1-a2 (particella 1183 – capannone in C.A. con uffici, dato in locazione)

L1-a2_Proprietà:

Fabbricato produttivo ubicato in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L1-a2_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano (PE):

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Rendita
F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CONTRADA FORESTA, Piano T	13	1183		zona2 cat. D/1	Euro: 6.500,00

Intestazione catastale degli immobili:

“R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABBRUZZESE S.R.L. R.I.A.B. SOC.A
RESPONS.LIMITATA”



Immagini del capannone – a2 del Lotto n° 1

L1-a2_Descrizione lotto/consistenza:

Trattasi di un capannone realizzato con struttura e in pannelli di cemento armato prefabbricato, attualmente versa in buono stato di conservazione. Edificato nel 1995, è adibito al deposito di materie pregiate e officina, con uffici e archivio su due livelli, con

due tettoie, presenta pavimentazione in massetto cementizio ed è dotato ampia area pertinenziale di mq 3.922catastali, con accesso dalla via pubblica.

Nel dettaglio al Foglio 13 del Comune di Montesilvano (PE):

	Descrizione	altre info	Particella	Sub.	Superficie mq
a2	Capannone pt	struttura in CA (in locazione)	1183		583
a2	Uffici PT e 1P	struttura in CA	1183		100
a2	Tettoia	struttura in CA	1183		213
a2	Tettoia	In metallo	1183		160
a2	aree scoperte (cat. 3.922mq)	pavimentate	1183		2.916

L1-a2_ Aspetti urbanistici e amministrativi

A causa dell'esiguità del tempo concesso per l'espletamento dell'incarico non è possibile effettuare accertamenti di natura tecnico-amministrativa, pertanto si riportano solo i dati forniti dal relatore della perizia di parte, e si rilevano le eventuali differenze di natura catastale ;

pertanto **il fabbricato è** stato realizzato con i seguenti titoli autorizzativi :

- Concessione edilizia n. 6438/1995
- Variante n. 8513 del 05/07/2000.

L1-a2_ Disponibilità dei beni

L'immobile è in locazione a terzi .

Fabbricato L1-a3 (particella 1234 – capannone pericolante)

L1-a3_ Proprietà:

Fabbricati produttivi ubicati in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L1-a3_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano (PE):

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Rendita
F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CONTRADA FORESTA, SNC Piano T-1	13	1234	2	zona2 cat. D/1	Euro: 4.245,28
F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, SNC Piano T	13	1234	3	zona2 cat. D/1	Euro: 4.317,58

Intestazione catastale degli immobili:

“R.I.AB. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMENICO & C”



Immagini del capannone – a3 del Lotto n° 1

L1-a3_Descrizione lotto/consistenza:

Trattasi di un capannone in condizioni di fatiscenza, realizzato con struttura in cemento armato e tamponature laterizie e con la copertura parzialmente demolita. Edificato nel 1964, un tempo era adibito a fornace, in parte occupa anche le adiacenti particelle 774 e 776. E' dotato di area pertinenziale di mq 3.600 catastali, con accesso diretto dalla via pubblica.

Nel dettaglio al Foglio 13 del Comune di Montesilvano (PE):

	Descrizione	altre info	Particella	Sub.	Superficie mq
a3	Capannone (pericolante)	non accessibile	1234	3	1.722
a3	Capannone pt (pericolante)	non accessibile	1234	2	902
a3	Capannone p1(pericolante)	non accessibile privo di copertura	1234	2	902
a3	aree scoperte (cat. 3.600mq)	non pavimentate	1234		976

L1-a3_ Aspetti urbanistici e amministrativi

A causa dell'esiguità del tempo concesso per l'espletamento dell'incarico non è possibile effettuare accertamenti di natura tecnico-amministrativa, pertanto si riportano solo i dati forniti dal relatore della perizia di parte, e si rilevano le eventuali differenze di natura catastale ;

pertanto **il fabbricato** è stato realizzato con i seguenti titoli autorizzativi :

- Licenza edilizia del 09/07/1964
- Concessione edilizia in sanatoria n. 7348 del 16/12/1997

L'immobile occupa gran parte delle particelle 774 e 776, ancora censite come particelle del Catasto Terreni.

L1-a3_ Disponibilità dei beni

L'immobile è nella disponibilità della ditta concordataria, ma tuttavia pericolante.

Aree scoperte L1-a4 (varie particelle, tutte recintate in un unico complesso)

L1-a4_ Proprietà:

Aree annesse a complesso produttivo ubicato in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L1-a4_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Terreni, Comune di Montesilvano (PE):

Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Part.	Classamento	Cl.	Consist.	Rendita
T	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	1249	SEMINATIVO	3	7 are 81 ca	R.D.Euro:4,03 R.A. Euro: 2,62
T	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	1250	SEMINATIVO	3	8 are 70 ca	R.D.Euro:4,49 R.A. Euro: 2,92
T	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	329	SEMIN ARBOR	3	41 are 9 ca	R.D.Euro:21,22 R.A. Euro: 15,92
T	Proprieta'	MONTESILVANO (PE)	13	774	VIGNETO	2	75 ca	R.D.Euro:0,97 R.A. Euro: 0,52
T	Proprieta'	MONTESILVANO (PE)	13	776	SEMIN ARBOR	3	1 are 80 ca	R.D.Euro:0,93 R.A. Euro: 0,70

Intestazione catastale degli immobili:

Varie diciture riconducibili a R.i.ab. S.r.l., tutte con P. IVA corretta.

L1-a4_Descrizione lotto/consistenza:

Aree scoperte annesse al complesso produttivo, pianeggianti, recintate e in parte pavimentate, adibite allo stoccaggio e movimentazione delle merci.

Nel dettaglio al Foglio 13 del Comune di Montesilvano (PE):

	Descrizione	altre info	Particella	Sub.	Superficie mq
a4	aree scoperte	ampliamento della particella 1234	774		75
a4	aree scoperte	ampliamento della particella 1234	776		180
a4	aree scoperte	pavimentate in parte	329		4.109
a4	aree scoperte	non pavimentate	1249		781
a4	aree scoperte	non pavimentate	1250		870

L1-a4_Disponibilità dei beni

L'immobile è nella disponibilità della ditta concordataria, ma tuttavia pericolante.

Cabina ENEL L1-a5 (proprietà per l'area)

L1-a5_Proprietà:

Cabina ENEL ubicata in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della proprietà per l'area.

L1-a5_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano (PE):

Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Rendita
F	Proprietà per l'area	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, 1 Piano T	13	1233		zona1 cat. D/1	Euro: 61,97

Valutazione del Lotto n° 1

Criterio di stima: Per determinare il valore dei beni, lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del metodo sintetico-comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale e considerando gli immobili sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica. Sono state effettuate indagini presso alcune agenzie immobiliari, nonché presso l'Agenzia delle Entrate e sulla base di precedenti stime effettuate.

Si è tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica attuale dei beni, ma anche di quella a seguito di variazione della destinazione eventuale (variazioni possibili, ma oggi ancora in itinere), inoltre delle caratteristiche di ubicazione e di esposizione, della collocazione territoriale, dell'accessibilità e della fungibilità, del grado di difficoltà di parcheggio nella zona, dell'età dei fabbricati ed altro, il tutto riassunto e sintetizzato in un apposito coefficiente generale e specifico di ragguaglio. Per cui per l'intero complesso Lotto N° 1 si ha:

	Descrizione	altre info	Part.	Sub.	Superficie mq	Coeff.	Superf. virtuale	Valore unitario	Valore di stima
a1	Capannone (in abbandono)	in struttura e lamiere metalliche	713		900	0,60	540,00	€ 510,00	€ 275.400,00
a1	aree scoperte (cat. 9.077mq)	non pavimentate	713		8.177	0,13	1063,01	€ 510,00	€ 542.135,10
a2	Capannone pt	struttura in CA (in locazione)	1183		583	1,00	583,00	€ 510,00	€ 297.330,00

a2	Uffici PT e 1P	struttura in CA (in locazione)	1183		100	1,40	140,00	€ 510,00	€ 71.400,00
a2	Tettoia	struttura in CA (in locazione)	1183		213	0,80	170,40	€ 510,00	€ 86.904,00
a2	Tettoia	In metallo	1183		160	0,60	96,00	€ 510,00	€ 48.960,00
a2	aree scoperte (cat. 3.922mq)	pavimentate	1183		2.916	0,15	437,40	€ 510,00	€ 223.074,00
a3	Capannone (pericolante)	non accessibile	1234	3	1.722	0,45	774,90	€ 510,00	€ 395.199,00
a3	Capannone pt (pericolante)	non accessibile	1234	2	902	0,45	405,90	€ 510,00	€ 207.009,00
a3	Capannone p1 (pericolante)	non accessibile privo di copertura	1234	2	902	0,35	315,70	€ 510,00	€ 161.007,00
a3	aree scoperte (cat. 3.600mq)	non pavimentate	1234		976	0,13	126,88	€ 510,00	€ 64.708,80
a4	aree scoperte	ampliamento della particella 1234	774		75	0,40	30,00	€ 510,00	€ 15.300,00
a4	aree scoperte	ampliamento della particella 1234	776		180	0,40	72,00	€ 510,00	€ 36.720,00
a4	aree scoperte	pavimentate in parte	329		4.109	0,14	575,26	€ 510,00	€ 293.382,60
a4	aree scoperte	non pavimentate	1249		781	0,13	101,53	€ 510,00	€ 51.780,30
a4	aree scoperte	non pavimentate	1250		870	0,13	113,10	€ 510,00	€ 57.681,00
a5	Cab. ENEL	diritti per l'area	1233					A CORPO	€ 15.000,00
Totale									€ 2.842.990,80

Pertanto il valore del Lotto n° 1 è pari ad € 2.842.990,00 (diconsi Euro duemilioni ottocentoquarantaduemila novecentonovanta/00).

3.2. Lotto n° 2 (L2). Tre appartamenti ed un ufficio, con quattro autorimesse in Montesilvano (PE), in C.so Umberto all'interno del complesso residenziale "Le Palme".

L'insieme di beni immobili consta di otto unità immobiliari è inserito all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Montesilvano (PE), nei pressi del centro commerciale "Oasi" di recente edificazione. Con accessi sia da C.so Umberto I, che dalla Via Verrotti. Il complesso immobiliare è denominato "Le Palme" e costituisce un "supercondominio", dotato di aree esterne a parcheggio e spazio scoperto comune adibito a giardino attrezzato e recintato.

I beni si prestano alla formazione di quattro lotti, abbinando ad ogni abitazione/ufficio una autorimessa, tuttavia in questa sede, non avendosi sull'atto di provenienza dei beni, le specifiche indicazioni circa i dovuti abbinamenti di pertinenzialità tra abitazione ed autorimessa, si forma un unico lotto n° 2, ritenendo opportuno rinviare l'esatta formazione dei quattro lotti ad eventuali successivi approfondimenti, rilevato che ciò non incide sulla valore complessivo dei cespiti .

L2_Proprietà:

Unità immobiliari residenziali e autorimesse ubicate in Montesilvano (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L2_Dati catastali:

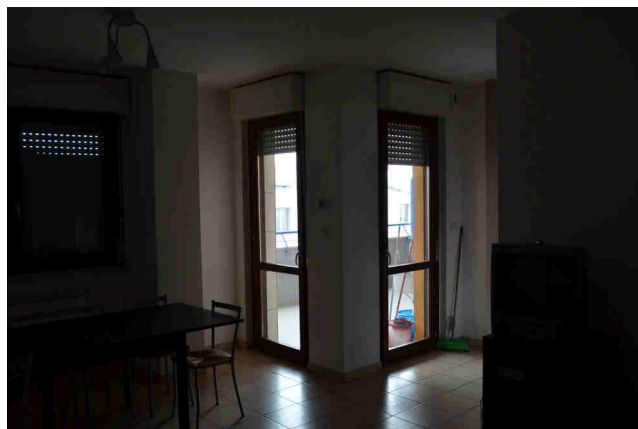
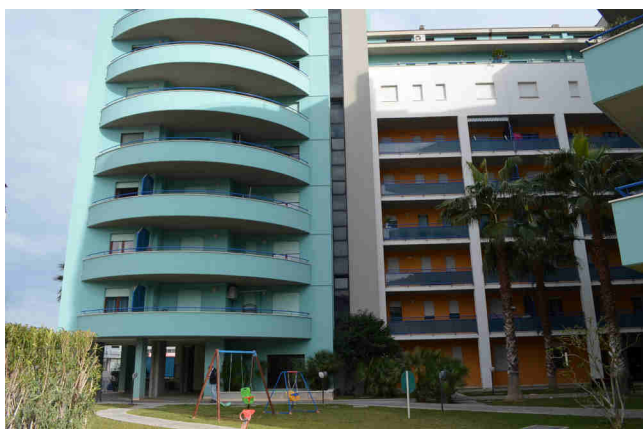
Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Class.	Classe	Consist.	Rendita
F	Proprietà' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano S1 int. 10	7	886	60	zona1 cat. C/6	4	17 mq	Euro:48,29
F	Proprietà' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano S1 int. 11	7	886	59	zona1 cat. C/6	4	18 mq	Euro:51,13
F	Proprietà' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano S1 int. 8	7	886	45	zona1 cat. C/6	4	17 mq	Euro:48,29

F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano S1 int. 9	7	886	61	zona1 cat. C/6	4	22 mq	Euro:62,49
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano T int. 3	7	886	72	zona1 cat. A/10	U	5,5 vani	Euro:1.590,69
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano 1 int. 4	7	886	79	zona1 cat. A/2	2	5,5 vani	Euro:397,67
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano 2 int. 6	7	886	85	zona1 cat. A/2	2	4,5 vani	Euro:325,37
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, SNC Piano 2 int. 8	7	886	87	zona1 cat. A/2	2	6 vani	Euro:433,82

Intestazione catastale degli immobili:

“R.I.AB. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMENICO & C.”



Immagini degli immobili di cui al Lotto n° 2

L2_Descrizione lotto/consistenza:

Trattasi di tre appartamenti ed un ufficio, edificati circa 10 anni orsono, tutti con le medesime caratteristiche di finitura di buona qualità, tra cui pavimenti in ceramica monocottura, infissi in legno, avvolgibili in PVC, termoautonomo con radiatori in alluminio, e impianti sottotraccia.

Le autorimesse, tutte poste al piano seminterrato, sono dotate di apertura a "bascula" elettrica e di pavimento in battuto cementizio, inoltre è stata rilevata la presenza del solo impianto elettrico.

Nel dettaglio al Foglio 7, particella 886 del Comune di Montesilvano (PE), le consistenze sono:

Descrizione	altre info	Sub.	Cat.	Superficie mq
Appartamento uso ufficio	Piano terra, con accesso da corte comune esterna	72	A/10	90,50
accessori	Terrazzo a livello	72	A/10	28,00
Appartamento	Piano 1° con accesso da scala condominiale e ascensore	79	A/2	97,50
Balconi	Piano 1° a livello	79	A/2	32,00
Appartamento (in locazione)	Piano 2° con accesso da scala condominiale e ascensore	85	A/2	80,00
Balconi	Piano 2° a livello	85	A/2	25,00
Appartamento	Piano 2° con accesso da scala condominiale e ascensore	87	A/2	97,50
Balconi	Piano 2° a livello	87	A/2	32,00
Autorimessa	Piano seminterrato	45	C/6	17,00
Autorimessa	Piano seminterrato	59	C/6	18,00
Autorimessa	Piano seminterrato	60	C/6	17,00
Autorimessa	Piano seminterrato	61	C/6	22,00

L2_Aspetti urbanistici e amministrativi

A causa dell'esiguità del tempo concesso per l'espletamento dell'incarico, non è possibile effettuare accertamenti di natura tecnico-amministrativa, pertanto si riportano solo i dati forniti dal relatore della perizia di parte, e si rilevano solo le eventuali differenze di natura catastale;

Pertanto **il fabbricato condominiale** stato realizzato con i seguenti titoli autorizzativi :

- Permesso di Costruire n° 9985 del 14/05/2004;

- Permesso di Costruire n° 50 del 08/03/2005;
- DIA del 25/05/2006 prot. n. 28086;
- DIA del 05/03/2007 prot. n. 008251;
- Certificato di Agibilità del 08/04/2010 prot. n. 022997;

L2_ Disponibilità dei beni

Solo il bene di cui al sub. 85, è dato in locazione, mentre gli altri sono nella piena disponibilità della ditta concordataria.

L2_ Valutazione del Lotto n° 2.

Nei criteri di valutazione di seguito esposti, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto conto di tutti i dati raccolti durante le indagini sul mercato immobiliare locale, ed alla fine di codesta indagine è giunto alle conclusioni che si emarginano in seguito.

La valutazione degli immobili è stata determinata utilizzando come metodo quello della stima sintetico - comparativa, basata su indagini effettuate su immobili analoghi per dimensioni e tipologia. Sono state consultate fonti di compravendite immobiliari ufficiali, quale ad esempio L'Agenzia delle Entrate, i valori OMI delle quotazioni immobiliari oltre ad aver consultato agenzie immobiliari operanti nell'ambito territoriale ed aver esperito ricerche di mercato, e si è considerato che gli immobili in generale sono in buone condizioni manutentive.

Si ha dunque:

Appartamenti in Montesilvano, nel complesso condominiale denominato "Le Palme".

In Catasto al Foglio 7 particella 886

Descrizione	altre info	Sub.	Cat.	Superf. mq	Coeff.	Superf. virtuale	Valore unitario	Valore di stima
Appartamento uso ufficio	Piano terra, con accesso da corte comune esterna	72	A/10	90,50	1	90,50	€ 1.450,00	€ 131.225,00
accessori	Terrazzo a livello	72	A/10	28,00	0,3	8,40	€ 1.450,00	€ 12.180,00
Appartamento	Piano 1° con accesso da scala condominiale e ascensore	79	A/2	97,50	1	97,50	€ 1.250,00	€ 121.875,00
Balconi	Piano 1° a livello	79	A/2	32,00	0,3	9,60	€ 1.250,00	€ 12.000,00
Appartamento	Piano 2° con accesso da	85	A/2	80,00	1	80,00	€ 1.250,00	€ 100.000,00

(in locazione)	scala condominiale e ascensore							
Balconi	Piano 2° a livello	85	A/2	25,00	0,3	7,50	€ 1.250,00	€ 9.375,00
Appartamento	Piano 2° con accesso da scala condominiale e ascensore	87	A/2	97,50	1	97,50	€ 1.250,00	€ 121.875,00
Balconi	Piano 2° a livello	87	A/2	32,00	0,3	9,60	€ 1.250,00	€ 12.000,00
Autorimessa	Piano seminterrato	45	C/6	17,00	1	17,00	€ 1.050,00	€ 17.850,00
Autorimessa	Piano seminterrato	59	C/6	18,00	1	18,00	€ 1.050,00	€ 18.900,00
Autorimessa	Piano seminterrato	60	C/6	17,00	1	17,00	€ 1.050,00	€ 17.850,00
Autorimessa	Piano seminterrato	61	C/6	22,00	1	22,00	€ 1.050,00	€ 23.100,00
								€ 598.230,00

Valore complessivo del Lotto n° 2 = € 598.230,00.

3.3. Lotto n° 3 (L3). Area edificabile con destinazione urbanistica industriale in Comune di Città S. Angelo (PE) alla località Piano di Sacco.

Area industriale in Comune di Città S. Angelo (PE) alla località Piano di Sacco, della superficie catastale complessiva di mq 51.848, suddiviso in 9 particelle catastali tra loro contigue a costituire un lotto regolare contornato su due lati da strada consortile.

L'area pressoché pianeggiante, è posta ad una quota leggermente inferiore del piano stradale. Il PRG del Comune di Città S. Angelo, individua l'area come inserita in "Zona per insediamenti industriali sovracomunali, "Zona D- art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione".

Si rileva che una parte dell'area, quella rivolta a sud a confine con il fiume Fino, è sottoposta a "vincolo del suolo difesa aree esondabili", pertanto non edificabile.

L3_Proprietà:

Aree industriali ubicate in Città S. Angelo (PE), di proprietà della R.i.ab. Rottami Industria Abruzzese S.r.l. Di De Patre Domenico & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00245990684, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L3_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Terreni, Comune di Città S. Angelo (PE):

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	CI	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	127	SEMINATIVO	2	59 are	R.D.Euro:36,57
								R.A. Euro: 22,85
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	385	SEMINATIVO	2	30 are 15 ca	R.D.Euro:18,69
								R.A. Euro: 11,68
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	386	SEMINATIVO	2	3 are 99 ca	R.D.Euro:2,47
								R.A. Euro: 1,55
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	387	SEMINATIVO	2	86 ca	R.D.Euro:0,53
								R.A. Euro: 0,33
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	390	SEMINATIVO	2	34 are 14 ca	R.D.Euro:21,16
								R.A. Euro: 13,22
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	391	SEMINATIVO	2	10 are 85 ca	R.D.Euro:6,72
								R.A. Euro: 4,20
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	394	SEMINATIVO	2	34 are 97 ca	R.D.Euro:21,67
								R.A. Euro: 13,55
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	395	SEMINATIVO	2	26 are 4 ca	R.D.Euro:16,14
								R.A. Euro: 10,09
T	Proprieta' per 1/1	CITTA' CITTA' SANT'ANGELO (PE)	54	437	SEMINATIVO	2	3 ha 18 are 48 ca	R.D.Euro:197,38
								R.A.Euro:123,36

Intestazione catastale degli immobili:

“R.I.AB. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMENICO & C.”



Immagini del terreno industriale in Città S. Angelo (PE) – Lotto n° 3

L3_Descrizione lotto/consistenza:

Aree con consistenze e destinazioni che sono le seguenti:

Nel dettaglio al Foglio 54, del Città S. Angelo (PE):

Particella	altre info	Superficie mq
394	"zona per insediamenti industriali"	3.497,00
395	"zona per insediamenti industriali"	2.604,00
385	"zona per insediamenti industriali"	3.015,00
386	"zona per insediamenti industriali"	399,00
387	"zona per insediamenti industriali"	86,00
127	"zona per insediamenti industriali"	5.900,00
390	"zona per insediamenti industriali"	3.414,00
391	"zona per insediamenti industriali"	1.085,00
	Porzione soggetta a "zona per insediamenti industriali"	14.598,00
437	Porzione soggetta a "vincolo del suolo difesa aree esondabili"	17.250,00
	Totale	51.848,00

L3_Valutazione del Lotto n° 3.

Nei criteri di valutazione di seguito esposti, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto conto di tutti i dati raccolti durante le indagini sul mercato immobiliare locale, ed alla fine di codesta indagine è giunto alle conclusioni che si emarginano in seguito.

La valutazione degli immobili è stata determinata utilizzando come metodo quello della stima sintetico - comparativa, basata su indagini effettuate su immobili analoghi per dimensioni e tipologia. Sono state consultate fonti di compravendite immobiliari ufficiali, quale ad esempio L'Agencia delle Entrate, oltre che precedenti esperienze estimative del sottoscritto. Si ha dunque:

Particella	altre info	Superficie mq	Superficie virtuale mq	Valore unitario €/mq	Valore di stima
394	"zona per insediamenti industriali"	3.497,00	3.497,00	€ 14,00	€ 48.958,00
395	"zona per insediamenti industriali"	2.604,00	2.604,00	€ 14,00	€ 36.456,00
385	"zona per insediamenti industriali"	3.015,00	3.015,00	€ 14,00	€ 42.210,00
386	"zona per insediamenti industriali"	399,00	399,00	€ 14,00	€ 5.586,00
387	"zona per insediamenti industriali"	86,00	86,00	€ 14,00	€ 1.204,00
127	"zona per insediamenti industriali"	5.900,00	5.900,00	€ 14,00	€ 82.600,00
390	"zona per insediamenti industriali"	3.414,00	3.414,00	€ 14,00	€ 47.796,00
391	"zona per insediamenti industriali"	1.085,00	1.085,00	€ 14,00	€ 15.190,00
	Porzione soggetta a "zona per insediamenti industriali"	14.598,00	14.598,00	€ 14,00	€ 204.372,00
437	Porzione soggetta a "vincolo del suolo difesa aree esondabili"	17.250,00	17.250,00	€ 2,00	€ 34.500,00
		51.848,00			€ 518.872,00

Valore complessivo del Lotto n° 3 = € 518.872,00.

4. Elenco delle pregiudizievoli ipocatastali:

Di seguito, vengono elencate le formalità esistenti ,a carico della ditta concordataria, R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. Sede: PESCARA (PE), Codice Fiscale: 00245990684, presso la Conservatoria dei RR. II. di Pescara si ha (vedere allegato).

<p>1 TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/1989 - Registro Particolare 9282 Registro Generale 12660 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 35308 del 20/12/1989 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>2 TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/1989 - Registro Particolare 9283 Registro Generale 12661 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 35308 del 20/12/1989 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>3 TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/02/1991 - Registro Particolare 2102 Registro Generale 2389 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 40915 del 01/02/1991 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>4 TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/1994 - Registro Particolare 4124 Registro Generale 5740 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 26/05/1994 DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI Immobili siti in PESCARA (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 2611 del 30/09/2008 (CANCELLAZIONE)</p>
<p>5 TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/01/1996 - Registro Particolare 573 Registro Generale 705 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 110641 del 29/12/1995 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>6 ISCRIZIONE CONTRO del 14/03/1997 - Registro Particolare 350 Registro Generale 2855 Pubblico ufficiale CRISTIANO NAPOLEONE Repertorio 151053 del 12/03/1997 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>7 ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/1998 - Registro Particolare 1180 Registro Generale 6927 Pubblico ufficiale EGIDIO MARRA Repertorio 46578 del 10/07/1998 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Immobili siti in MONTESILVANO (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1125 del 13/06/2002 (QUIETANZA E CONFERMA) 2 - Comunicazione n. 2113 del 21/10/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/07/2008. Cancellazione totale eseguita in data 22/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)</p>
<p>8 TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/1998 - Registro Particolare 5043 Registro Generale 7059 Pubblico ufficiale EGIDIO MARRA Repertorio 46577 del 10/07/1998 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)</p>
<p>9 TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1999 - Registro Particolare 7535 Registro Generale 11467 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO</p>

Immobili siti in MONTESILVANO (PE)	
10	TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1999 - Registro Particolare 7536 Registro Generale 11468 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
11	TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/09/1999 - Registro Particolare 7537 Registro Generale 11469 Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
12	TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2000 - Registro Particolare 599 Registro Generale 919 Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 31182 del 09/12/1999 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
13	TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2001 - Registro Particolare 6686 Registro Generale 9812 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 134034 del 31/07/2001 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
14	ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/2003 - Registro Particolare 2423 Registro Generale 14034 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 145604 del 19/09/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
15	TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/11/2004 - Registro Particolare 12603 Registro Generale 18456 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 151635 del 02/11/2004 ATTO TRA VIVI - PERMUTA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
16	ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 5400 Registro Generale 20327 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 167694/40514 del 27/11/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in MONTESILVANO (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 2381 del 09/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1127 del 11/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
17	TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2010 - Registro Particolare 6739 Registro Generale 11678 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168443/40958 del 23/06/2010 ATTO TRA VIVI - PERMUTA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
18	ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2010 - Registro Particolare 4574 Registro Generale 18606 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168813/41175 del 02/11/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in MONTESILVANO (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 201 del 06/02/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2013. Cancellazione totale eseguita in data 04/03/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
19	TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2010 - Registro Particolare 12012 Registro Generale 20643 Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168849/41198 del 16/11/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CITTA' SANT'ANGELO (PE)
20	TRASCRIZIONE CONTRO del 01/08/2011 - Registro Particolare 7362 Registro Generale 11781 Pubblico ufficiale FAIETA MARCO Repertorio 13151/8257 del 29/07/2011 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTESILVANO (PE)	
21	ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2012 - Registro Particolare 2007 Registro Generale 16118 Pubblico ufficiale VERNA FEDERICA Repertorio 4210/2952 del 17/12/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in MONTESILVANO (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 374 del 06/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1126 del 11/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
22	TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2014 - Registro Particolare 1807 Registro Generale 2454 Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 114617/27077 del 21/02/2014 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
23	ISCRIZIONE CONTRO del 02/04/2014 - Registro Particolare 412 Registro Generale 3443 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 268 del 11/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in MONTESILVANO (PE) Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 985 del 12/06/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)
24	TRASCRIZIONE CONTRO del 11/07/2014 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 7334 Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 115292/27556 del 02/07/2014 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in MONTESILVANO (PE)
25	ISCRIZIONE CONTRO del 12/09/2014 - Registro Particolare 1280 Registro Generale 9316 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESCARA Repertorio 441 del 06/03/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in CITTA' SANT'ANGELO (PE), MONTESILVANO (PE)
26	TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2016 - Registro Particolare 372 Registro Generale 521 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22 del 17/12/2015 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE AL CONCORDATO PREVENTIVO

5. Lotto n° 4 - Beni di proprietà della Società IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C. - Fabbricato, di ad uso ufficio in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste oltre ad aree scoperte.

I beni della Società Immobiliare Bettina SNC, (stima di beni ulteriori richiesta al sottoscritto) sono costituiti da una palazzina ad uso ufficio, inserita e facente parte del complesso produttivo, destinato al trattamento e stoccaggio di metalli ed olii esausti, della società R.i.ab. Srl, di cui al lotto n° 1 della presente relazione.

Il bene è costituito da un fabbricato con annessa area pertinenziale, pienamente utilizzati dall'attività produttiva. Il manufatto, sviluppato su due livelli fuori terra, ed è censito ancora in catasto secondo l'impianto originario, con tre appartamenti (due per piano, con scala comune, mentre risulta che è stato ristrutturato e modificato internamente (ultima DIA del 2009), in modo da avere tre uffici connessi tra loro, ed una abitazione per il custode al piano primo con accesso autonomo dall'esterno del complesso produttivo.

L4_Proprietà:

Palazzina residenziale (in uso come ufficio) ubicati in Montesilvano (PE), di proprietà della IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C., sede a Montesilvano (PE), in Contrada Foreste snc - 65015 - P. IVA n° 00294670682, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

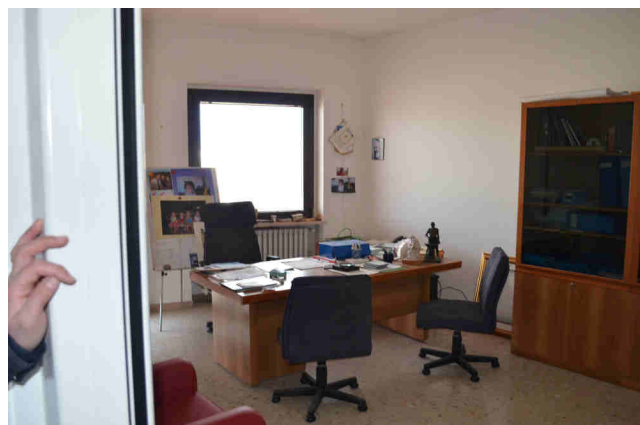
L4_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano:

Cat.	Titolarità	Ubicazione	F.g	Partic	Sub	Classamento	Classe	Consist.	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, Piano T	13	879	3	zona2 cat. A/2	3	5,5 vani	Euro:238,60
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, Piano T	13	879	4	zona2 cat. A/2	3	5 vani	Euro:216,91
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, Piano 1	13	879	5	zona2 cat. A/2	3	5 vani	Euro:216,91
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) CONTRADA SANT' ANTONIO, Piano 1	13	879	6	zona2 cat. A/2	3	5 vani	Euro:216,91

L4_Descrizione lotto/consistenza:

La palazzina, costituita dalle quattro unità immobiliari, presenta superfici tra loro equivalenti, ed una ampia area pertinenziale di mq 3.237 catastali, di fatto utilizzata come area della struttura produttiva della società concordataria. Pertanto, allo stato attuale, non è ipotizzabile un utilizzo disgiunto dal complesso cui fa parte.



Immagini del Palazzina uffici Lotto n° 4

Nel dettaglio al Foglio 13 del Comune di Montesilvano (PE) si ha:

Descrizione	altre info	Sub.	Cat.	Superficie mq
Abitazione/ufficio al piano terra	Unita ai sub. 4 e sub. 5	3		91,00
portico	chiuso e trasformata in scala esclusiva verso il sub. 5	3		5,00
Abitazione/ufficio al piano terra	Unita ai sub. 3 e sub. 5	4		91,00
portico	chiuso	4		5,00
Abitazione/ufficio al piano primo	Unita ai sub. 3 e sub. 4	5		91,00
portico	chiuso e trasformata in scala esclusiva verso il sub. 3	5		5,00
Abitazione/ufficio al piano primo	Accessibile da scala condominiale,	6		91,00
portico	--	6		5,00
aree scoperte particella 879	Unite alle aree del complesso produttivo RIAB			3.045,00

L4_Disponibilità dei beni

L'immobile risulta essere nella piena disponibilità della ditta concordataria.

L4_Valutazione del Lotto n° 4.

Nei criteri di valutazione di seguito esposti, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto conto di tutti i dati raccolti durante le indagini sul mercato immobiliare locale, ed alla fine di codesta indagine è giunto alle conclusioni che si emarginano in seguito.

La valutazione degli immobili è stata determinata utilizzando come metodo quello della stima sintetico - comparativa, basata su indagini effettuate su immobili analoghi per dimensioni e tipologia. Sono state consultate fonti di compravendite immobiliari ufficiali, quale ad esempio L'Agenzia delle Entrate, i valori OMI delle quotazioni immobiliari oltre ad aver consultato agenzie immobiliari operanti nell'ambito territoriale. Altresì sono state esperite ricerche di mercato, e si è considerato il fatto che gli immobili in generale sono in sufficienti condizioni manutentive.

Si ha dunque:

Descrizione	altre info	Sub.	Superficie mq	Coeff.	Superficie virtuale	Valore unitario	Valore di stima
Abitazione/ufficio al piano terra	Unita ai sub. 4 e sub. 5	3	91,00	1	91,00	€ 1.300,00	€ 118.300,00
portico	Chiuso e trasformato in scala esclusiva verso il sub. 5	3	5,00	0,3	1,50	€ 1.300,00	€ 1.950,00
Abitazione/ufficio al piano terra	Unita ai sub. 3 e sub. 5	4	91,00	1	91,00	€ 1.300,00	€ 118.300,00
portico	Chiuso	4	5,00	0,3	1,50	€ 1.300,00	€ 1.950,00
Abitazione/ufficio al piano primo	Unita ai sub. 3 e sub. 4	5	91,00	1	91,00	€ 1.300,00	€ 118.300,00
portico	Chiuso e trasformato in scala esclusiva verso il sub. 3	5	5,00	0,3	1,50	€ 1.300,00	€ 1.950,00
Abitazione/ufficio al piano primo	Accessibile da scala Condominiale.	6	91,00	1	91,00	€ 1.300,00	€ 118.300,00
portico	--	6	5,00	0,3	1,50	€ 1.300,00	€ 1.950,00
aree scoperte particella 879	Unite alle aree del complesso produttivo RIAB		3.045,00			a corpo	€ 156.750,00
						Totale	€ 637.750,00

Valore complessivo del Lotto n° 4 = € 637.750,00.

6. Lotto n° 5 - Beni di proprietà della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L. – Complesso produttivo/artigianale in Montesilvano (PE) alla via Inn.

I beni della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L., oggetto della presente ulteriore valutazione, sono costituiti da un capannone di recente costruzione e dalle considerevoli dimensioni, ad uso artigianale/industriale, in Comune di Montesilvano, alla Via Inn, zona Via Danubio, dunque prossima sia al casello autostradale Pescara Nord, che alla Circonvallazione di Pescara. Si presenta suddiviso in sette unità immobiliari autonome, dalle dimensioni diverse, ma tutte dotate di una propria corte esclusiva recintata, pertanto utilizzabili ciascuna in modo indipendente. L'unità di maggiori dimensioni (sub. 12) è dotata anche di una palazzina ad uso uffici e abitazione del custode, oltre all'area di adeguate dimensioni, ed oggi attrezzata per lo stoccaggio e lavorazione dei metalli e degli olii esausti.

Il complesso sorge su un'area complessiva di 16.040 mq catastali (enti urbani particelle 1379 e 1380).

L5_Proprietà:

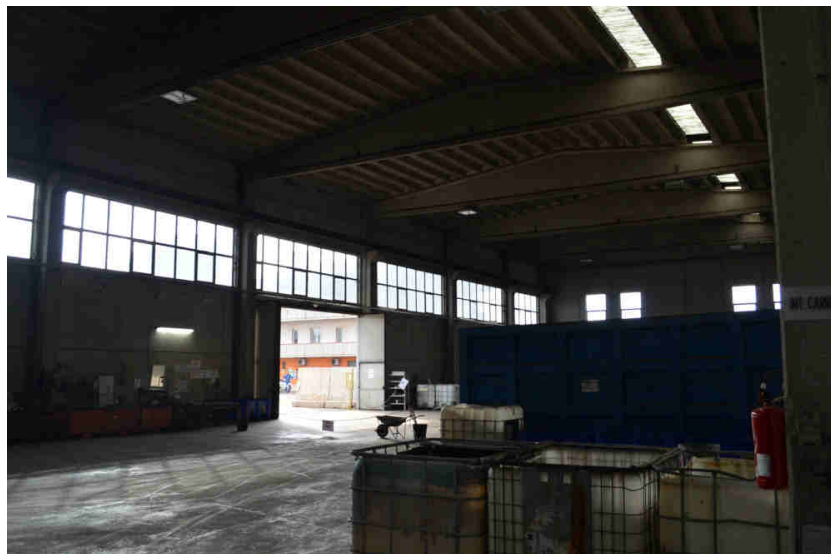
Complesso immobiliare artigianale/industriale ubicato in Montesilvano (PE), di proprietà della CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L., con sede in PESCARA (PE) P. IVA n° 01702870682, per l'intero (1/1) della piena proprietà.

L5_Dati catastali:

Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati, Comune di Montesilvano:

Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	CI	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	3	zona2 cat. D/8			Euro: 10.426,00
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	4	zona2 cat. D/8			Euro: 2.825,00
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	5	zona2 cat. D/8			Euro: 2.045,00
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	6	zona2 cat. D/8			Euro: 2.043,00
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	7	zona2 cat. D/8			Euro: 2.040,00
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7	8	1379	12	zona2 cat. D/8			Euro: 30.396,00

		Piano T-1 - 3							
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano 2	8	1379	13	zona2 cat. A/3	3	10 vani	Euro:516,46
F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO (PE) VIA DANUBIO, 7 Piano T	8	1379	10	zona2 cat. D/1			Euro: 44,00



Immagini degli immobili di cui al Lotto n° 5

L5_Descrizione lotto/consistenza:

Le singole unità immobiliari hanno la seguente consistenza dimensionale:

In Catasto al Foglio 8 particella 1379

Descrizione	altre info	Sub.	Superficie mq
Laboratorio artigianale	piano terra	3	1.475,00
corte pertinenziale	piano terra	3	1.204,00
Laboratorio artigianale	piano terra	4	371,00
corte pertinenziale	piano terra	4	571,00
Laboratorio artigianale	piano terra	5	316,00
corte pertinenziale	piano terra	5	92,00
Laboratorio artigianale	piano terra	6	298,00
corte pertinenziale	piano terra	6	138,00
Laboratorio artigianale	piano terra	7	298,00
corte pertinenziale	piano terra	7	138,00
Laboratorio artigianale	piano terra	8	298,00
corte pertinenziale	piano terra	8	276,00
Laboratori artigianali	piano terra	12	3.615,00
corte pertinenziale	piano terra	12	5.490,00
Uffici	piano terra	12	182,00
Uffici	piano 1°	12	182,00
Locali sottotetto	piano 3°	12	182,00
Abitazione del custode	piano 2°	13	220,00
Cabina enel	piano terra	10	
area comune	piano terra	9	

L5_ Valutazione del Lotto n° 5.

Nei criteri di valutazione di seguito esposti, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto conto di tutti i dati raccolti durante le indagini sul mercato immobiliare locale, ed alla fine di codesta indagine è giunto alle conclusioni che si emarginano in seguito.

La valutazione degli immobili è stata determinata utilizzando come metodo quello della stima sintetico - comparativa, basata su indagini effettuate su immobili analoghi per dimensioni e tipologia. Sono state consultate fonti di compravendite immobiliari ufficiali, quale ad esempio L' Agenzia delle Entrate, i valori OMI delle quotazioni immobiliari oltre ad aver consultato agenzie immobiliari operanti nell'ambito territoriale ed aver esperito ricerche di mercato, e si è considerato il fatto che gli immobili in generale sono in buone condizioni manutentive.

Si ha dunque:

In Catasto al Foglio 8 particella 1379

Descrizione	altre info	Sub.	Superficie mq	Coefficiente	Superficie virtuale	Valore unitario	Valore di stima
Laboratorio artigianale	piano terra	3	1.475,00	0,85	1253,75	€ 520,00	€ 651.950,00
corte pertinenziale	piano terra	3	1.204,00	0,05	60,20	€ 520,00	€ 31.304,00
Laboratorio artigianale	piano terra	4	371,00	0,9	333,90	€ 520,00	€ 173.628,00
corte pertinenziale	piano terra	4	571,00	0,05	28,55	€ 520,00	€ 14.846,00
Laboratorio artigianale	piano terra	5	316,00	0,9	284,40	€ 520,00	€ 147.888,00
corte pertinenziale	piano terra	5	92,00	0,05	4,60	€ 520,00	€ 2.392,00
Laboratorio artigianale	piano terra	6	298,00	0,9	268,20	€ 520,00	€ 139.464,00
corte pertinenziale	piano terra	6	138,00	0,05	6,90	€ 520,00	€ 3.588,00
Laboratorio artigianale	piano terra	7	298,00	0,9	268,20	€ 520,00	€ 139.464,00
corte pertinenziale	piano terra	7	138,00	0,05	6,90	€ 520,00	€ 3.588,00
Laboratorio artigianale	piano terra	8	298,00	0,9	268,20	€ 520,00	€ 139.464,00
corte pertinenziale	piano terra	8	276,00	0,05	13,80	€ 520,00	€ 7.176,00
Laboratori artigianali	piano terra	12	3.615,00	0,85	3072,75	€ 520,00	€ 1.597.830,00
corte pertinenziale	piano terra	12	5.490,00	0,05	274,50	€ 520,00	€ 142.740,00
Uffici	piano terra	12	182,00	1	182,00	€ 520,00	€ 94.640,00
Uffici	piano 1°	12	182,00	1	182,00	€ 520,00	€ 94.640,00
Locali sottotetto	piano 3°	12	182,00	0,25	45,50	€ 520,00	€ 23.660,00
Abitazione del custode	piano 2°	13	220,00	1	220,00	€ 520,00	€ 114.400,00
Cabina enel	piano terra	10					€ 10.000,00
area comune	piano terra	9					€ 1.500,00
						Totale	€ 3.534.162,00

Valore complessivo del Lotto n° 5 = € 3.534.162,00.

7. Riepilogo delle valutazioni formulate :

Si riepilogano le valutazioni estimative formulate:

	Proprietà R.I.AB. Srl	Valore di Stima
Lotto n°1	Complesso produttivo in Montesilvano C.da Foreste	€ 2.842.990,80
Lotto n°2	Appartamenti in Montesilvano, nel complesso condominiale denominato "Le Palme"	€ 598.230,00
Lotto n°3	Terreno edificabile industriale in Città S. Angelo (PE) loc. C.da Piano di Sacco	€ 518.872,00
	Totale beni immobili RIAB Srl	€ 3.960.092,80

Altri beni immobili oggetto di stima:

	Proprietà Immobiliare Bettina Snc	Valore di Stima
Lotto n°4	Complesso di uffici in Montesilvano, C.da Foreste	€ 637.750,00

	Proprietà CIM Srl	Valore di Stima
Lotto n°5	Complesso produttivo/artigianale in Montesilvano, Via Inn/Via Danubio.	€ 3.534.162,00

Totale dei beni immobili stimati	€ 8.132.004,80
---	-----------------------

Altresì il valore di stima dei beni mobili della R.I.AB. Srl (in separata relazione) è:

Totale beni mobili R.I.AB. Srl	€ 79.650,00
---------------------------------------	--------------------

8. Allegati :

1. *Provvedimenti di nomina del perito stimatore;*
2. *Visure catastali della ditta Concordataria Lotti n° 1, 2 e 3;*
3. *Stralci di Mappa catastale e planimetrie catastali per il Lotto n° 1;*
4. *Stralci di Mappa catastale e planimetrie catastali per il Lotto n° 2;*
5. *Stralci di Mappa catastale per il Lotto n° 3;*
6. *Note sintetiche della Conservatoria dei RR.II. di Pescara per la ditta Concordataria;*
7. *Visure e planimetrie catastali della Società Bettina S.n.c, Lotto n° 4;*
8. *Visure e planimetrie catastali della Società CIM S.n.c. Lotto n° 5;*
9. *Documentazione fotografica.*

Il sottoscritto ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Delegato e del Commissario Giudiziale per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Pescara, li 29 gennaio 2015

Il Perito Stimatore

Dott. Arch. Massimo DI MICHELE

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 1

PROVVEDIMENTI DI NOMINA
DEL PERITO STIMATORE

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

28/12/15
FOR

TRIBUNALE DI PESCARA
CONCORDATO PREVENTIVO R.I.AB. ROTTAMI
INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. di DE PATRE D. & C.
N. 22/2014 R.C.P.

OGGETTO: nomina stimatore per valutazione beni mobili ed immobili (art. 172 L.F.).

La sottoscritta dott.ssa Annalisa Giannantonio, commercialista, con studio in Pescara, via Conte di Ruvo 153, commissario giudiziale nella procedura in epigrafe

PREMESSO CHE

- deve redigere l'inventario del patrimonio del debitore;
- tale patrimonio è costituito sia da beni mobili che da immobili (terreni e fabbricati);

CHIEDE

affinché il giudice delegato nomini uno stimatore che la assista nella valutazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare della debitrice.

A tal fine la scrivente si permette di non escludere che la S.V. possa nominare l'arch. Massimo Di Michele, con Studio in Pescara via Mazzini 96, in quanto professionista di comprovata esperienza, che da tempo svolge analoghi incarichi presso l'On. Tribunale di Pescara.

Pescara, 28/12/2015

IL Commissario Giudiziale

Annalisa Giannantonio

(dott.ssa Annalisa Giannantonio)

1EGD

Vista l'identità del Commissario Giudiziale
e come quale stimatore l'Arch. Massimo Di Michele
Pescara, 07/10/16

1EGD



CONCORDATO PREVENTIVO R.I.AB. S.R.L.
TRIBUNALE DI PESCARA R.C.P. 22/2014
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ANNA FORTIERI
COMM. GIUD. DOTT.SSA ANNALISA GIANNANTONIO
Via Conte di Ruvo, 153 – 65128 Pescara
Tel./Fax 0859432264
p.e.c. cp22.2014pescara@pecconcordati.it

Verbale di formulazione quesiti allo stimatore

Il giorno 19 gennaio 2016 presso lo studio in Pescara, alla via Conte di Ruvo 153, del commissario giudiziale della procedura in epigrafe, **dott.ssa Annalisa Giannantonio**, è presente l'**arch. Massimo Di Michele**, nato ad Alanno (PE) il 25/12/1962, C.F. DMC MSM 62T25 A120F, iscritto all'Albo degli Architetti di Pescara al n° 808, nominato stimatore dal G.D. nella procedura in intestazione, con nomina del 07 gennaio 2016.


In adempimento a quanto stabilito dal G.D. nello stesso decreto di nomina, il Commissario pone i seguenti quesiti tecnici:

- valutazione del **compendio immobiliare in proprietà della S.r.l. R.I.AB. sito in Montesilvano e Città S. Angelo,**
con relazione peritale articolata nelle seguenti sezioni:
 - descrizione dei beni;
 - dati identificativi catastali e regolarità dei beni immobili;
 - vincoli ed oneri giuridici gravanti sugli immobili;
 - criteri di formazione di eventuali lotti;
 - valutazione dei beni.
- valutazione del **compendio mobiliare in proprietà della S.r.l. R.I.AB. sito in Montesilvano,**
con relazione peritale articolata nelle seguenti sezioni:
 - descrizione dei beni;
 - criteri di formazione di eventuali lotti;
 - valutazione dei beni.
- valutazione del **compendio immobiliare in proprietà della S.n.c. Immobiliare Bettina sito in Montesilvano,**
con relazione peritale articolata nelle seguenti sezioni:
 - descrizione dei beni;
 - dati identificativi catastali e regolarità dei beni immobili;
 - vincoli ed oneri giuridici gravanti sugli immobili;
 - criteri di formazione di eventuali lotti;
 - valutazione dei beni.
- valutazione del **compendio immobiliare in proprietà della S.r.l. CIM sito in Montesilvano,**
con relazione peritale articolata nelle seguenti sezioni:

- descrizione dei beni;
- dati identificativi catastali e regolarità dei beni immobili;
- vincoli ed oneri giuridici gravanti sugli immobili;
- valutazione dei beni.

Il Commissario Giudiziale concede termine sino al giorno 29 gennaio 2016 per il deposito della relazione peritale; lo stimatore accetta l'incarico conferitogli e dichiara che le operazioni peritali avranno inizio dalla data odierna.

Il Commissario Giudiziale


(dott.ssa Annalisa Giannantonio)

Lo stimatore


(arch. Massimo Di Michele)

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 2

VISURE CATASTALI DELLA DITTA
CONCORDATARIA, LOTTI N° 1, 2 E 3.

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Dati della richiesta	Denominazione: R.I.AB. SNC DI DE PATRE DOMENICO & C.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESCARA R.I.AB. SNC DI DE PATRE DOMENICO & C. C.F.: 00245990684

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	713		2		D/1				Euro 5.295,23	CONTRADA SANT' ANTONIO piano: T; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/01/2004 n. 158.1/2004 in atti dal 12/01/2004 (protocollo n. PE0002619)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: sostituisce la part 327 fg 13

Notifica: PE0007975/2004

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R.I.AB. SNC DI DE PATRE DOMENICO & C.	00245990684*	(1) Proprieta`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Dati della richiesta	Denominazione: R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE DI DE PATRE D. & C. SRL CON SEDE IN MONTESILVANO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESCARA R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE DI DE PATRE D. & C. SRL CON SEDE IN MONTESILVANO C.F.: 00245990684

1. Immobili siti nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	13	329		-	SEMIN ARBOR	3	41	09		Euro 21,22 L. 41.090	Euro 15,92 L. 30.818	FRAZIONAMENTO del 11/09/1989 n. 352.1/1989 in atti dal 26/01/1995 DV.544/90	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: si divide nei n.713-714-715-716-717-718-719-720-721-722 e 723

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R. I. A. B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE DI DE PATRE D. & C. SRL CON SEDE IN MONTESILVANO	00245990684*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1989 Voltura n. 544.1/1990 in atti dal 03/02/1997 Repertorio n.: 35308 Rogante: GIOFFRE NICOLA Sede: MONTESILVANO Registrazione: Sede: PESCARA n: 251 del 09/01/1990	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

2. Immobili siti nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	13	1249		-	SEMINAT IVO	3	07	81		Euro 4,03 L. 7.810	Euro 2,62 L. 5.077	FRAZIONAMENTO del 04/05/1999 n. 1123.1/1999 in atti dal 04/05/1999	
2	13	1250		-	SEMINAT IVO	3	08	70		Euro 4,49 L. 8.700	Euro 2,92 L. 5.655	FRAZIONAMENTO del 04/05/1999 n. 1123.1/1999 in atti dal 04/05/1999	

Totale: Superficie 16.51 Redditi: Dominicale Euro 8,52 Agrario Euro 5,54

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R. I. A. B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE DI DE PATRE D. & C. SRL CON SEDE IN MONTESILVANO	00245990684*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 57.60 Redditi: Dominicale Euro 29,74 Agrario Euro 21,46

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2016

Dati della richiesta	Comune di MONTESILVANO (Codice: F646)
Catasto Fabbricati	Provincia di PESCARA Foglio: 13 Particella: 1183

INTESTATO

1	R.I.A.B.ROTTAMI INDUSTRIA ABBRUZZESE S.R.L. R.I.A.B. SOC.A RESPONS.LIMITATA	00245990684*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 28/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	1183		2		D/1				Euro 6.500,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2010 n. 4591.1/2010 in atti dal 28/05/2010 (protocollo n. PE0105349) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo		CONTRADA FORESTA piano: T;											
		effettuata con prot. n. PE0109693/2010 del 07/06/10											
Notifica						Partita		-		Mod.58		10969	

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		13	1183				in corso di definiz.					COSTITUZIONE del 13/09/1996 n. 66/1996 in atti dal 28/09/1996	
Indirizzo		, CONTRADA FORESTA piano: T;											
Notifica		-											
						Partita		10969		Mod.58		10969	

Situazione degli intestati dal 13/09/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R.I.A.B.ROTTAMI INDUSTRIA ABBRUZZESE S.R.L. R.I.A.B. SOC.A RESPONS.LIMITATA	00245990684	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/09/1996 n. 66/1996 in atti dal 28/09/1996 Registrazione:	



Ufficio Provinciale di Pescara - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2016

Data: 25/01/2016 - Ora: 18.14.20 Fine

Visura n.: T310049 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Dati della richiesta	Denominazione: R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESCARA R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. con sede in PESCARA C.F.: 00245990684

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	1233		1		D/1				Euro 61,97 L. 120.000	CORSO UMBERTO I n. 1 piano; T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/09/1997 n. 108.1/1997 in atti dal 18/01/2000 (protocollo n. 6558) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA	05779711000*	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1
2	R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. con sede in PESCARA	00245990684*	(1t) Proprieta` per l'area
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 01/10/1999 Voltura n. 9297.1/2005 in atti dal 04/10/2005 (protocollo n. PE0106128) Repertorio n.: 8649 Rogante: ATLANTE Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASCRIZ.8690/99	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 3

STRALCI DI MAPPA CATASTALE
E PLANIMETRIE PER IL LOTTO N° 1;

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it



N=93900

E=-10400

1 Particella: 1233

8-Gen-2016 17:8:14
Prot. n. T231063/2016

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: MONTESILVANO
Foglio: 13 All. C



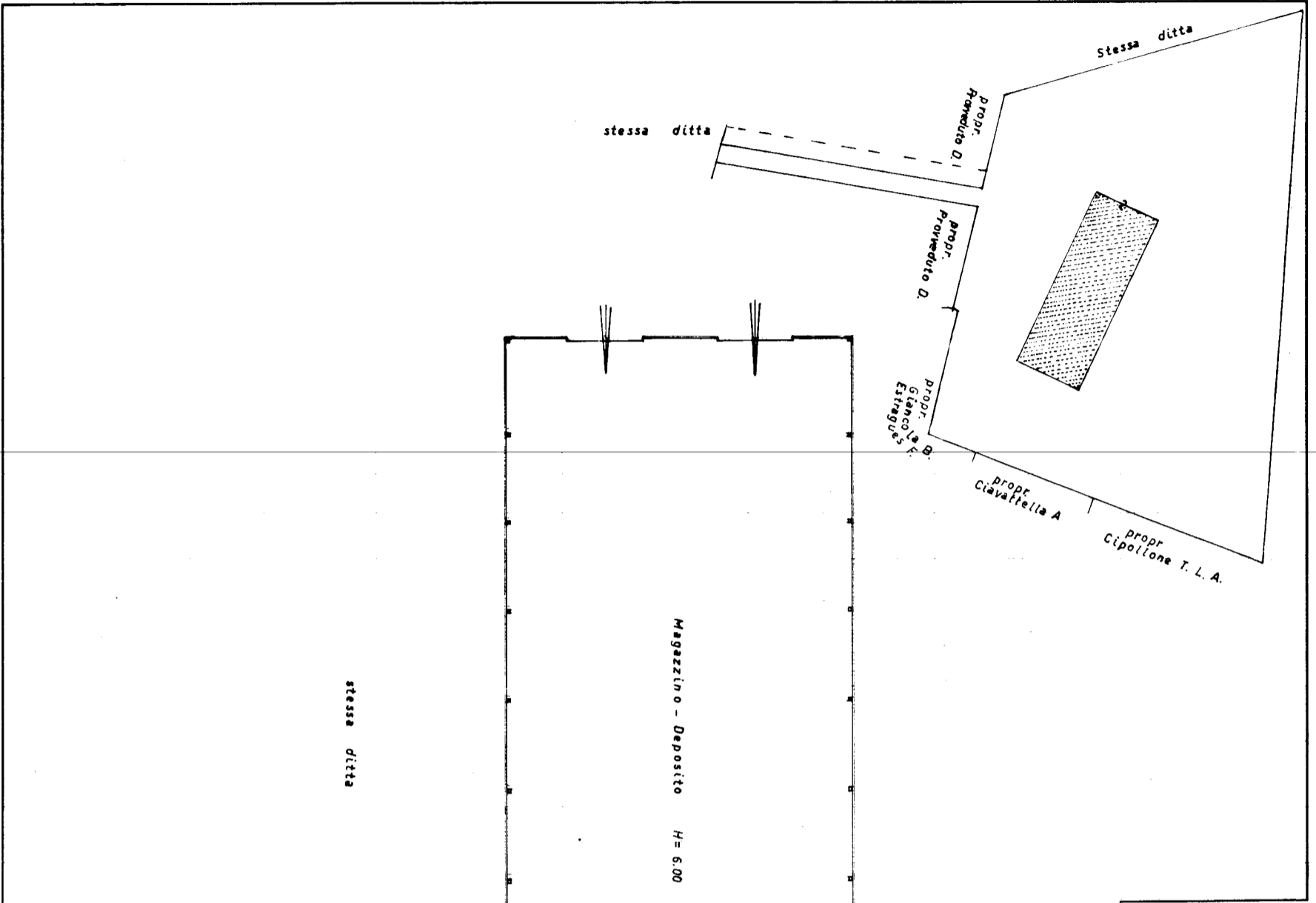
N=93300

E=-10400

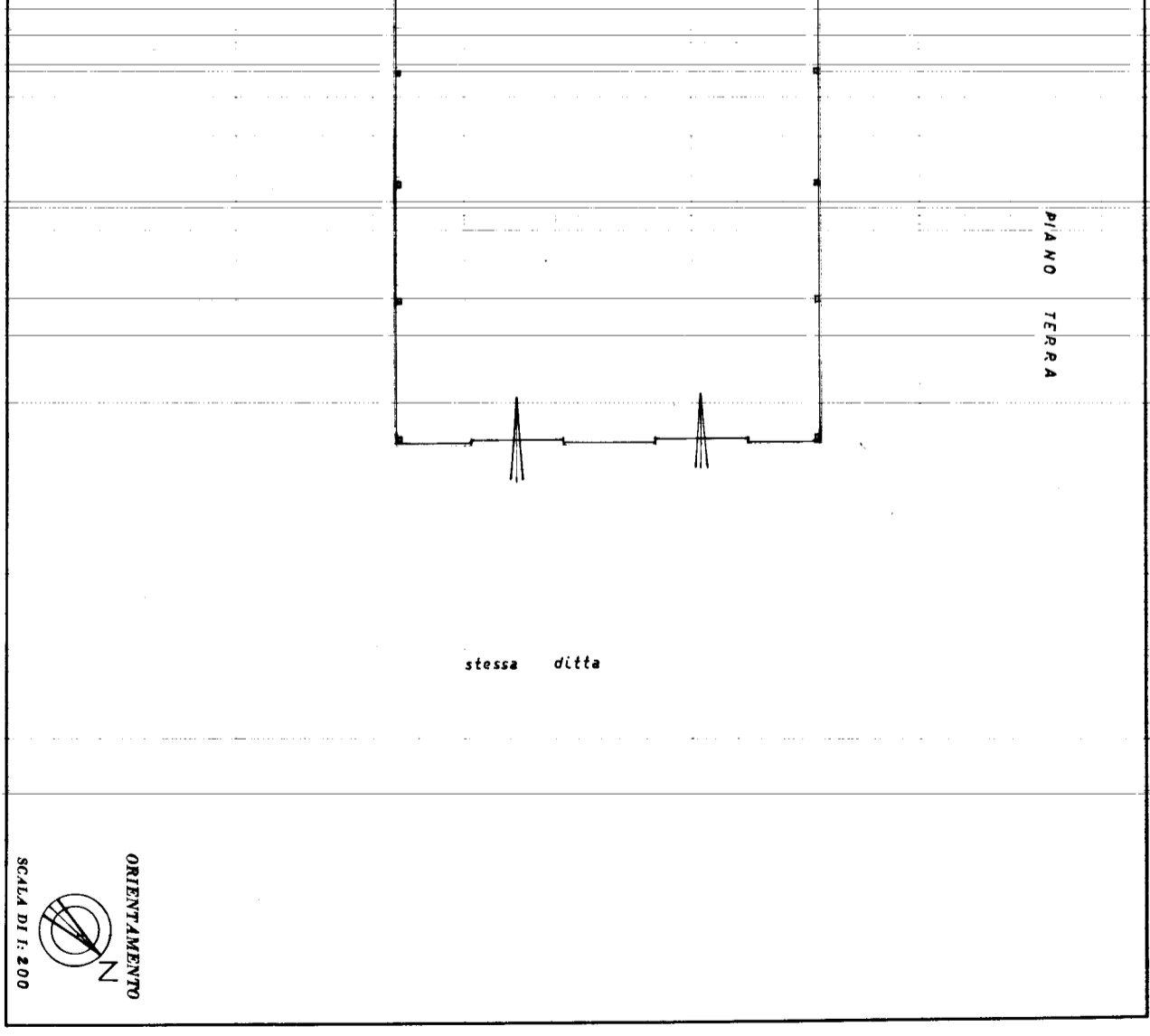
1 Particella: 1250

Comune: MONTESILVANO
Foglio: 13 All: B
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
8-Gen-2016 17:5:41
Prot. n. T230209/2016

10 metri



MODALITÀ
 E. 1/2/1989
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(D. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1988, N. 489)
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MONTE SILVANO** Via **C. de S. Antonio**
 Ditta **F.lli DI GIAMPIETRO S.N.C.** **PESCARA**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA **19 OTT. 1989** Foglio 13/C
 PROT. No **19/89** Particella 327

Compilata dal **GEOM. GIORGIO MANUNZIÒ**
 Iscritto all'Albo dei geom. Manunziò della Provincia di **PESCARA**
 DATA **21-9-89**
 Firma: **Giorgio Manunziò**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 713 - Subalterno: 0 >
 CONTRADA SANT' ANTONIO piano: T;

Modulo di Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 1183 - Subalterno: 0 >
CONTRADA FORESTA piano: T;

MODULARIO
P. 19. 1996. 499

Mod. A. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
350

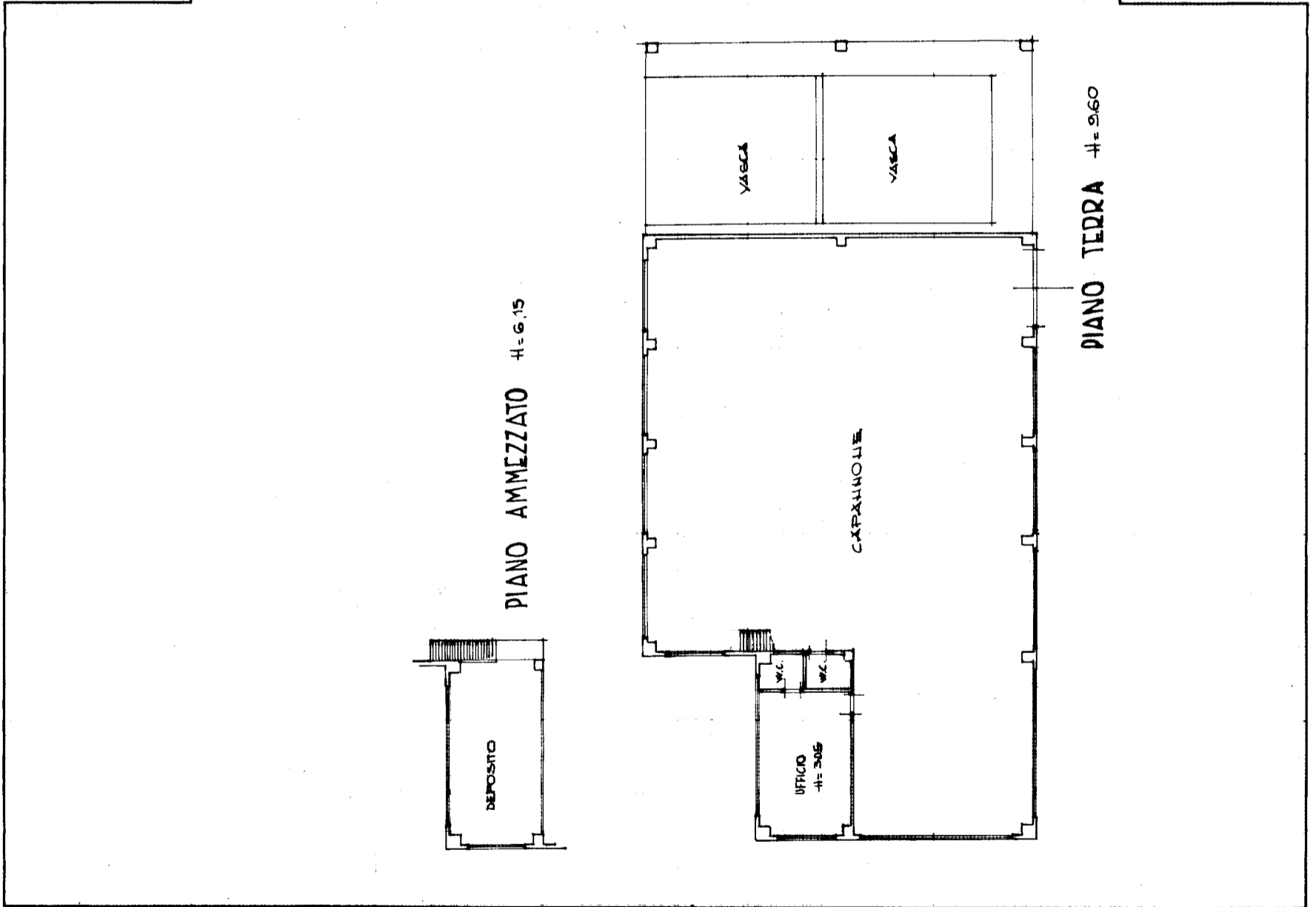
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1998, N. 112)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTESILVANO Via CONTRADA FORESTA

Ditta "P.I.A.B. - PONTAMI INDUSTRIA ABBIGLIARE S.R.L. di DE PATRE DOMENICO e c."

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESCARA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 13 SET. 1996	F06.13 PART. 1183 sub.
PROT. N° 66/11	

COMPILATA DAL GEOMETRA
FRANCESCO DE VINCENTIS
Incaricato alla GEOMETRI
di PESCARA
Data: 13/09/96
[Signature]

10 metri

MODULARIO
F. rig. ren. 487

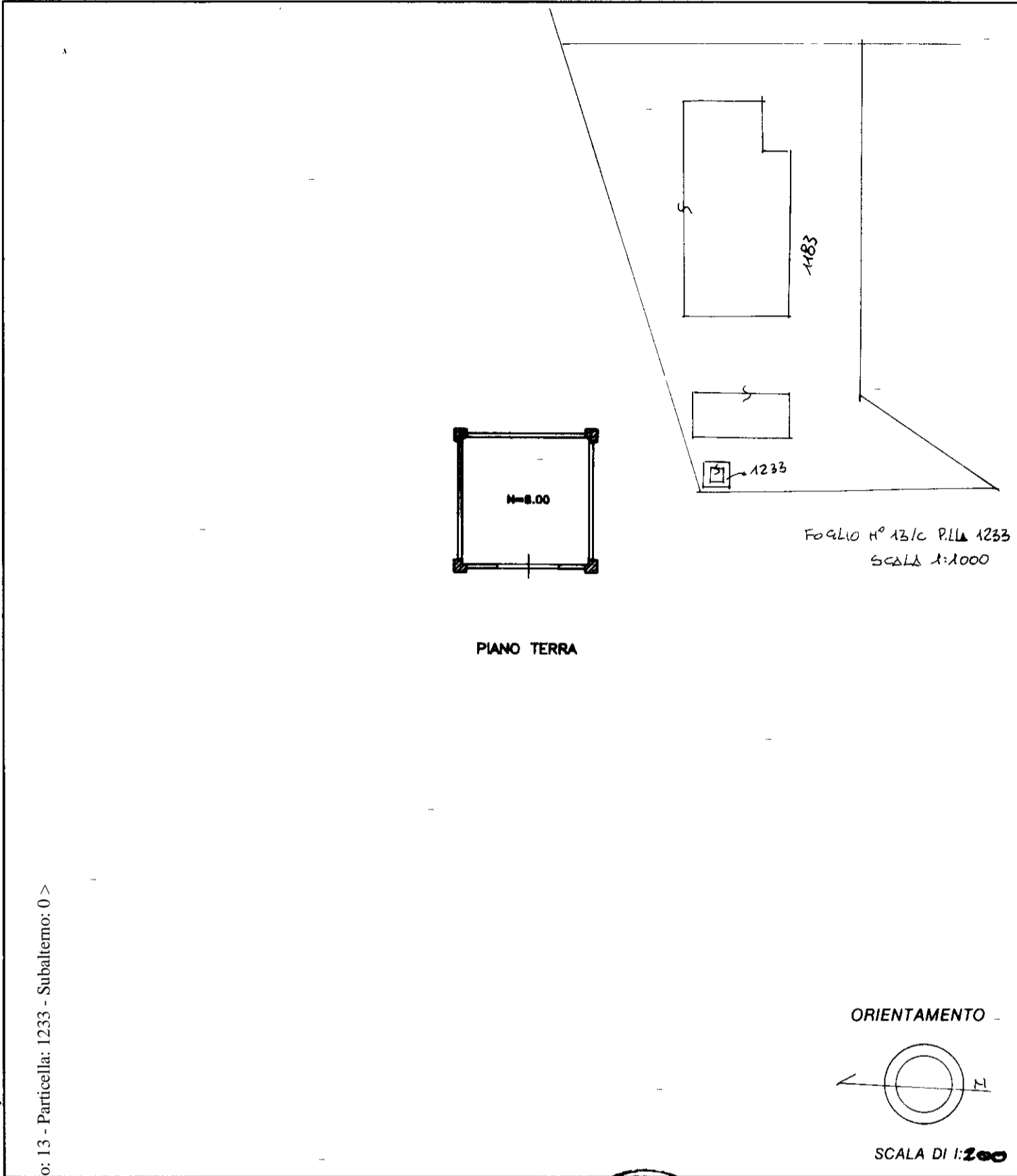


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTESILVANO via C.SO UMBERTO I civ.

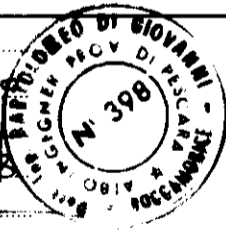


Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Foglio: 13 - Particella: 1233 - Subalterno: 0 >

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 13/c
 n. 1233 sub.

Compilata dal INGEGNERE
 (Titolo, cognome e nome)
DI GIOVANNI BARTOLOME
 Iscritto all'albo de INGEGNERI
 della provincia di PESCARA n. 398
 data Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO
29 SET. 1997
2 119 / 97

10 metri

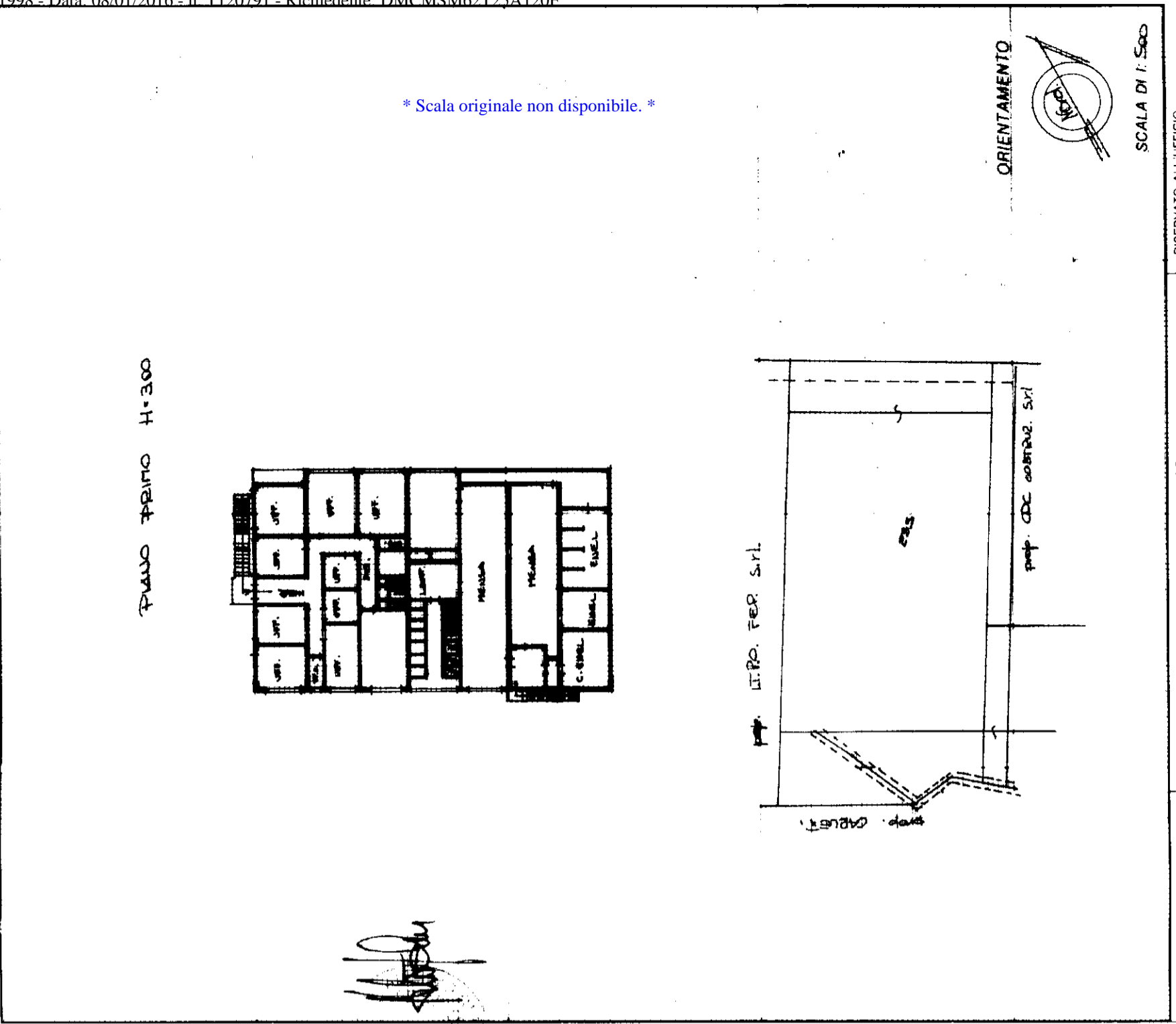
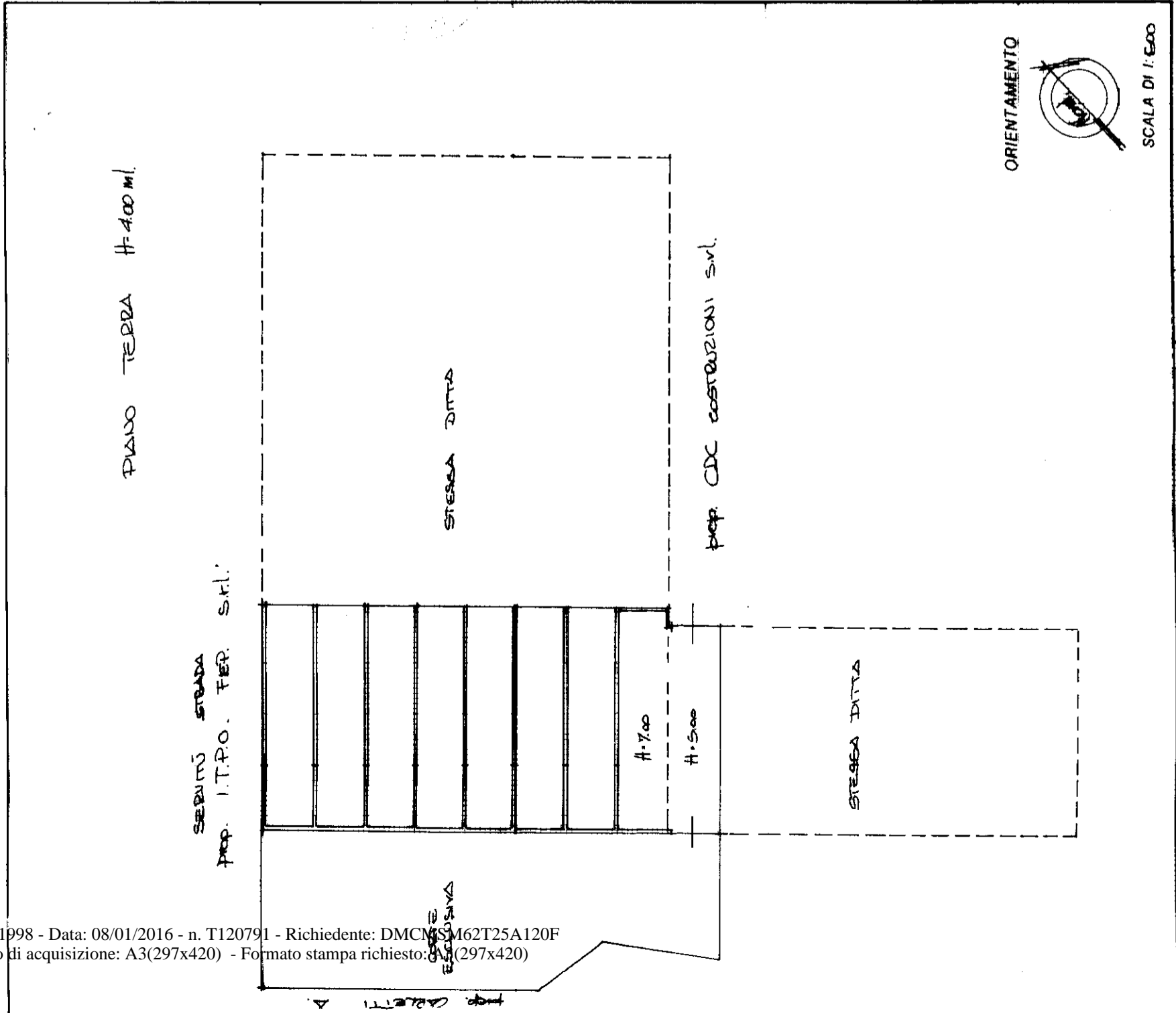
MOD. BN (CEU)
LIRE 500

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTE SILVANO** via **C.DA FORESTA** CIV.

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTE SILVANO** via **C.DA FORESTA** CIV.



* Scala originale non disponibile. *

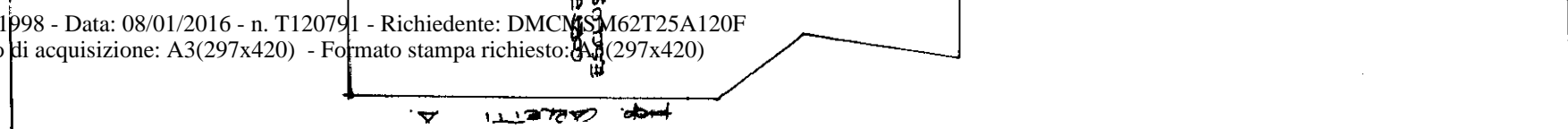
MOD. BN (CEU)
LIRE 500

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTE SILVANO** via **C.DA FORESTA** CIV.

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTE SILVANO** via **C.DA FORESTA** CIV.



* Scala originale non disponibile. *

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 13/235 sub. 2

Compilata dal **GEOM. DI FELICE ADELMO**
 (Titolo, cognome e nome)
 Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
 della provincia di **PESCARA** n. **1227**

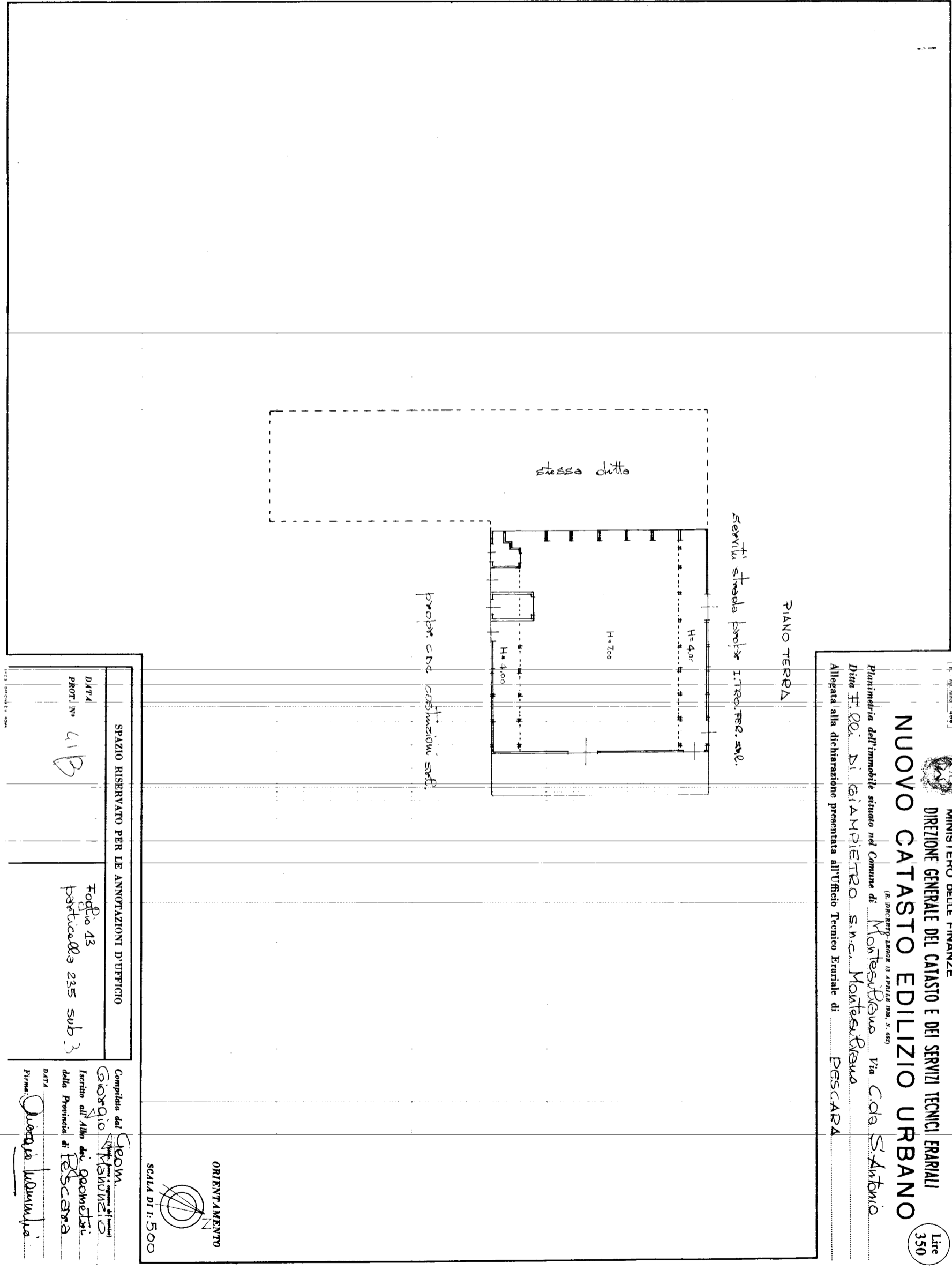
RISERVATO ALL'UFFICIO
18/05/18 6/18

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 13/235 sub. 2

Compilata dal **GEOM. DI FELICE ADELMO**
 (Titolo, cognome e nome)
 Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
 della provincia di **PESCARA** n. **1227**

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri



MODULO A10
E. 09/ mod. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

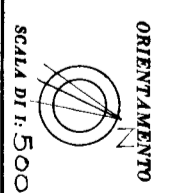
Lite
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 69)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Montesilvano Via Cda S. Antonio
Ditta F.lli Di GIAMPINETTO s.n.c. Montesilvano

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESCARA

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Foglio 13 particella 235 sub 3
DATA Firma	Completata dal Geom. <u>Antonio Liguori</u> Giovio <u>Antonio Liguori</u> Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di <u>Pescara</u>

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 4

STRALCI DI MAPPA CATASTALE
E PLANIMETRIE PER IL LOTTO N° 2;

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 886
Subalterno: 45

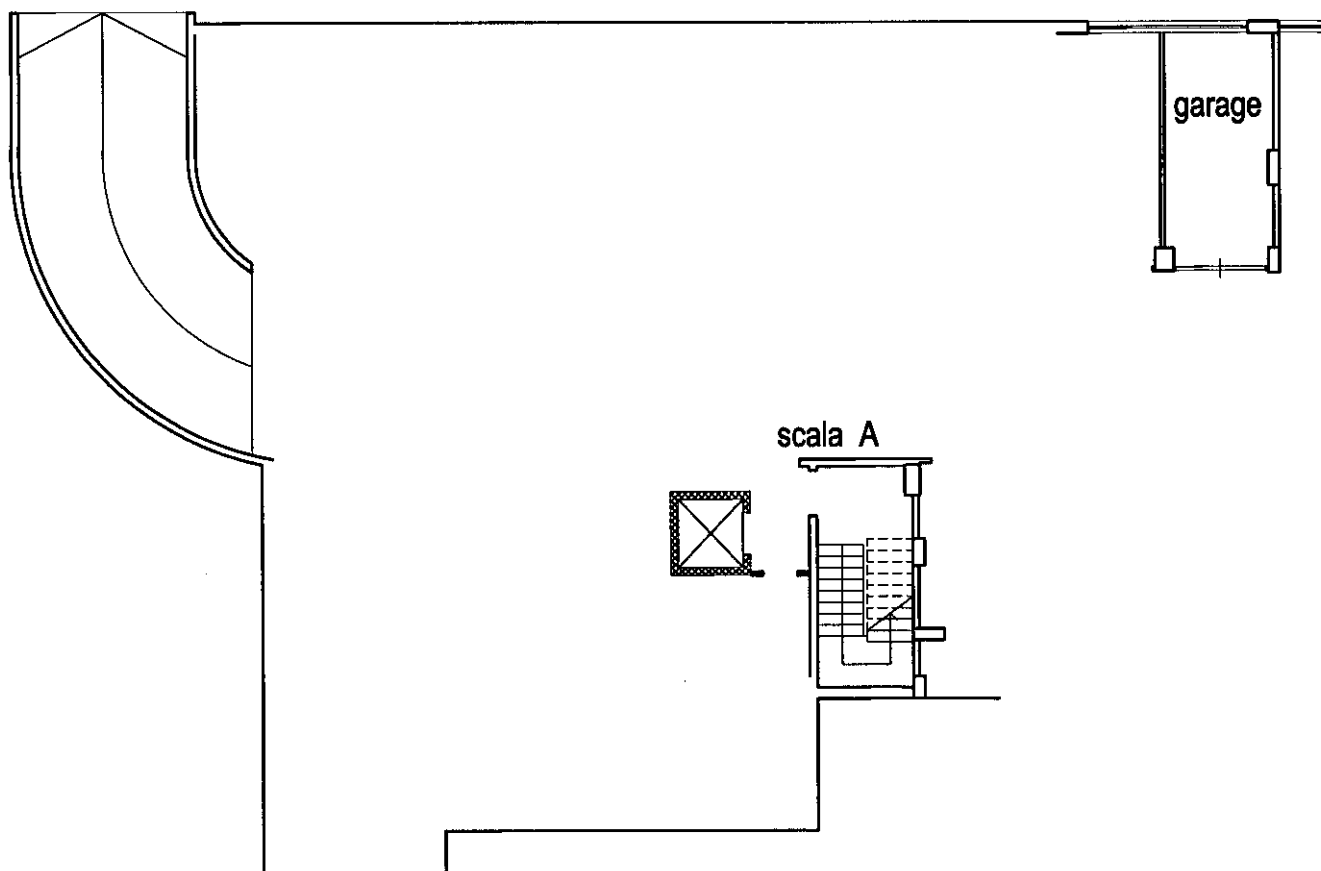
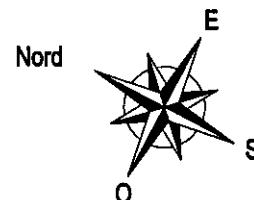
Compilata da:
Amicone Walter
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 45 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S1 interno: 8 scala: A;



Ultima planimetria in atti

Piano seminterrato
h = 2.40 mt.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 886

Subalterno: 59

Compilata da:
Amicone Walter

Iscritto all'albo:
Geometri

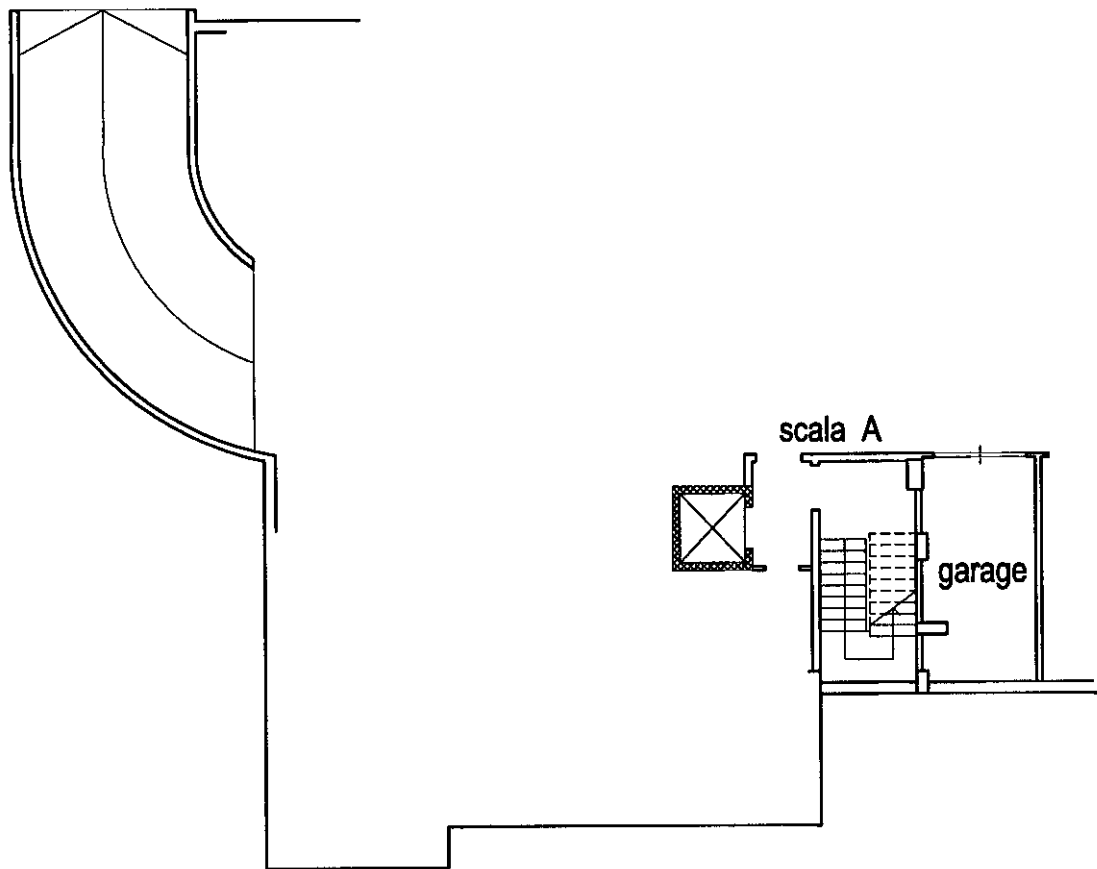
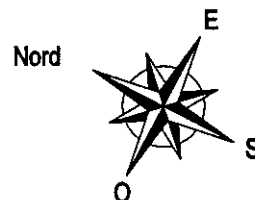
Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 59 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S1 interno: 11 scala: A;



**Piano seminterrato
h = 2.40 mt.**

10 metri

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 886
Subalterno: 60

Compilata da:
Amicone Walter

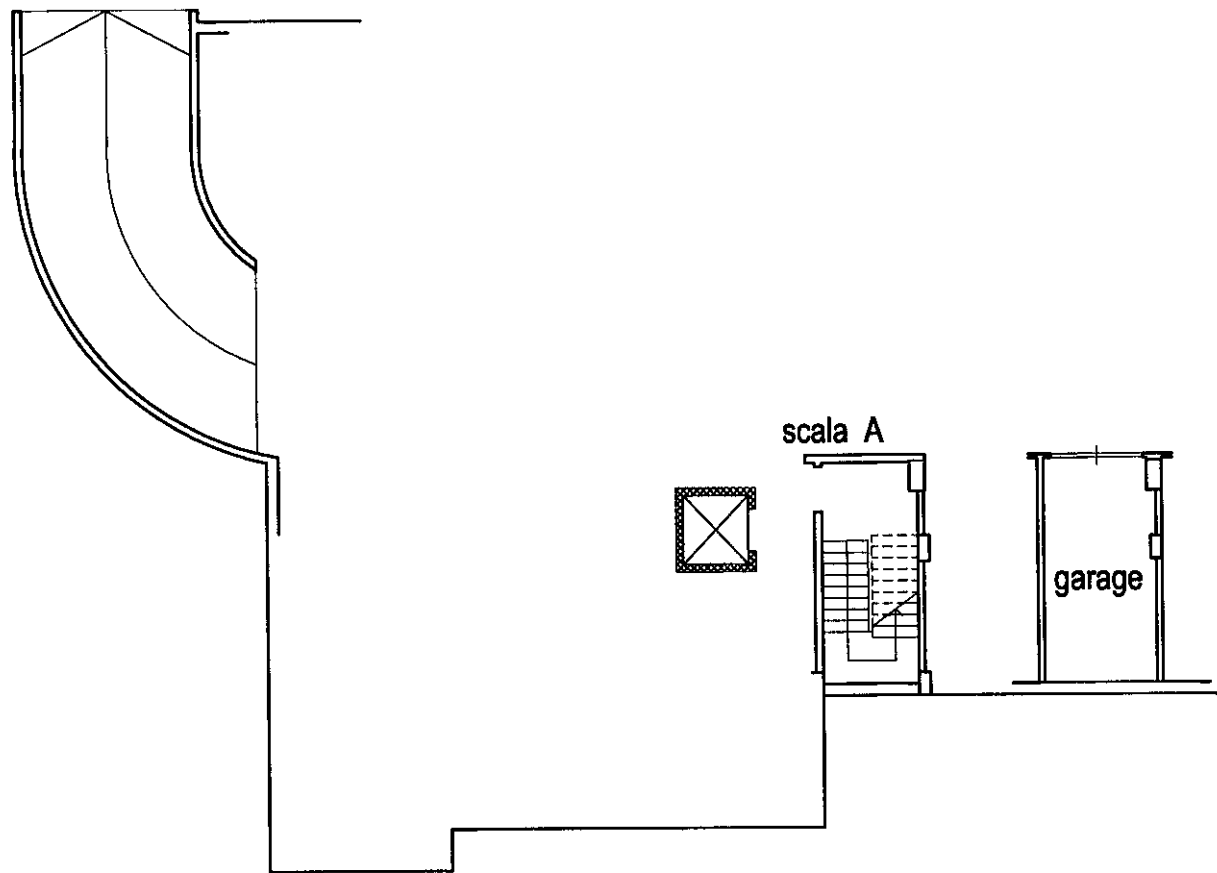
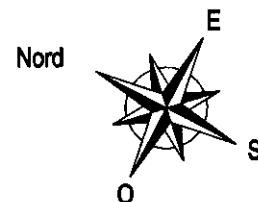
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 60 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S1 interno: 10 scala: A;



**Piano seminterrato
h = 2.40 mt.**

10 metri

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 886

Subalterno: 61

Compilata da:
Amicone Walter

Iscritto all'albo:
Geometri

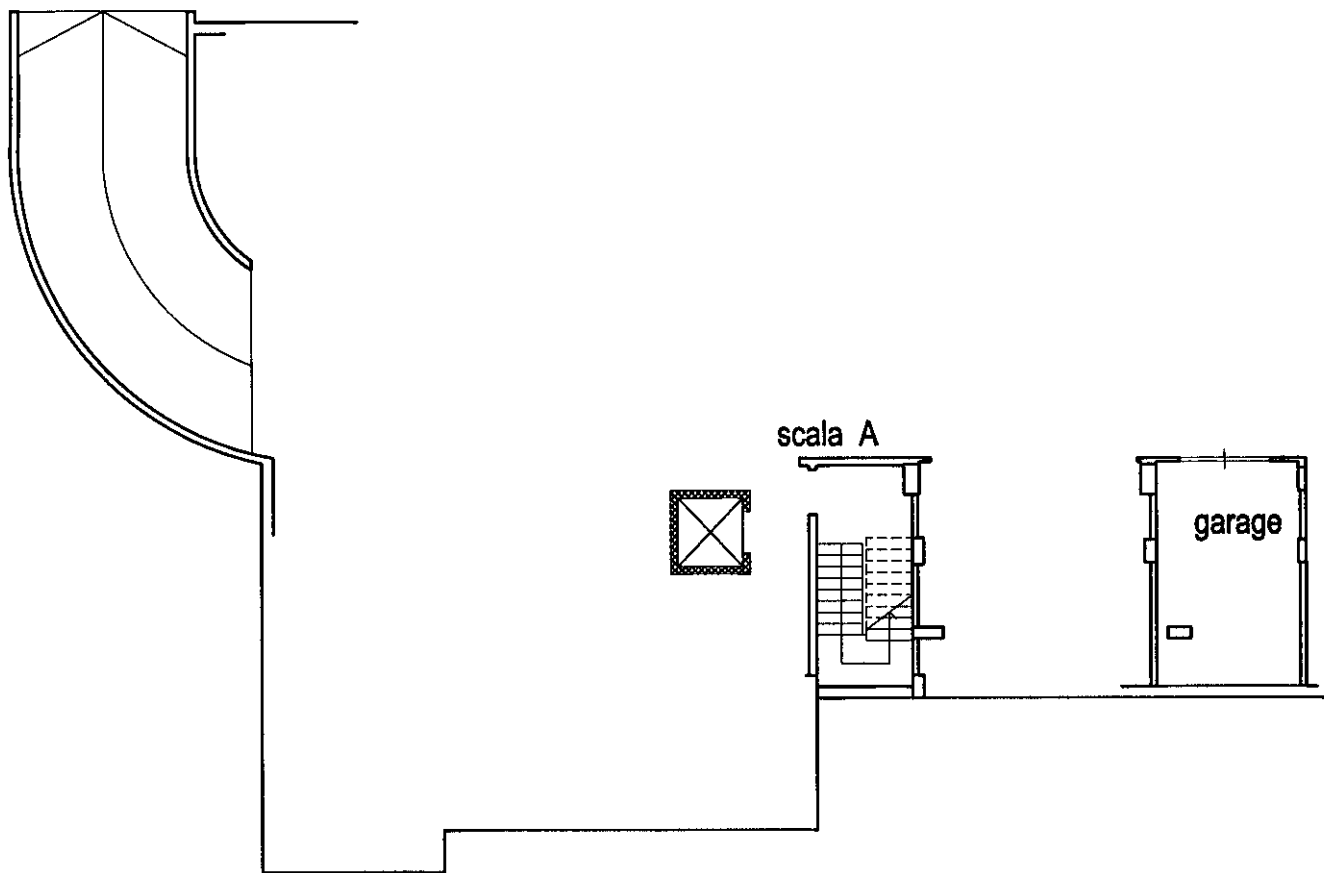
Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 61 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S1 interno: 9 scala: A;



10 metri

**Piano seminterrato
h = 2.40 mt.**

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 886

Subalterno: 72

Compilata da:
Amicone Walter

Iscritto all'albo:
Geometri

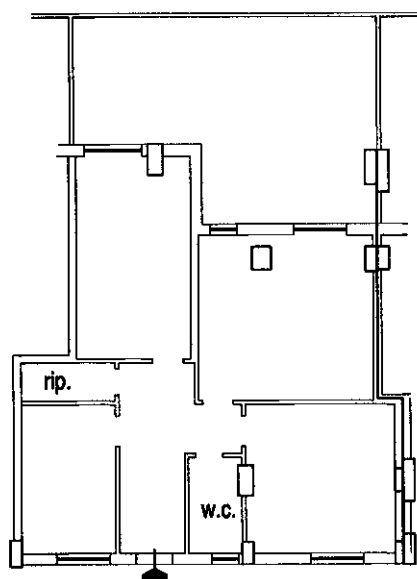
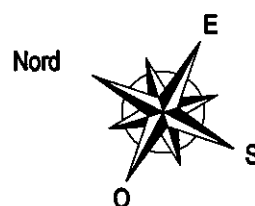
Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 72 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: T interno: 3 scala: A;



**Piano terra
h = 3.00 mt.**

10 metri

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 886
Subalterno: 79

Compilata da:
Amicone Walter
Iscritto all'albo:
Geometri

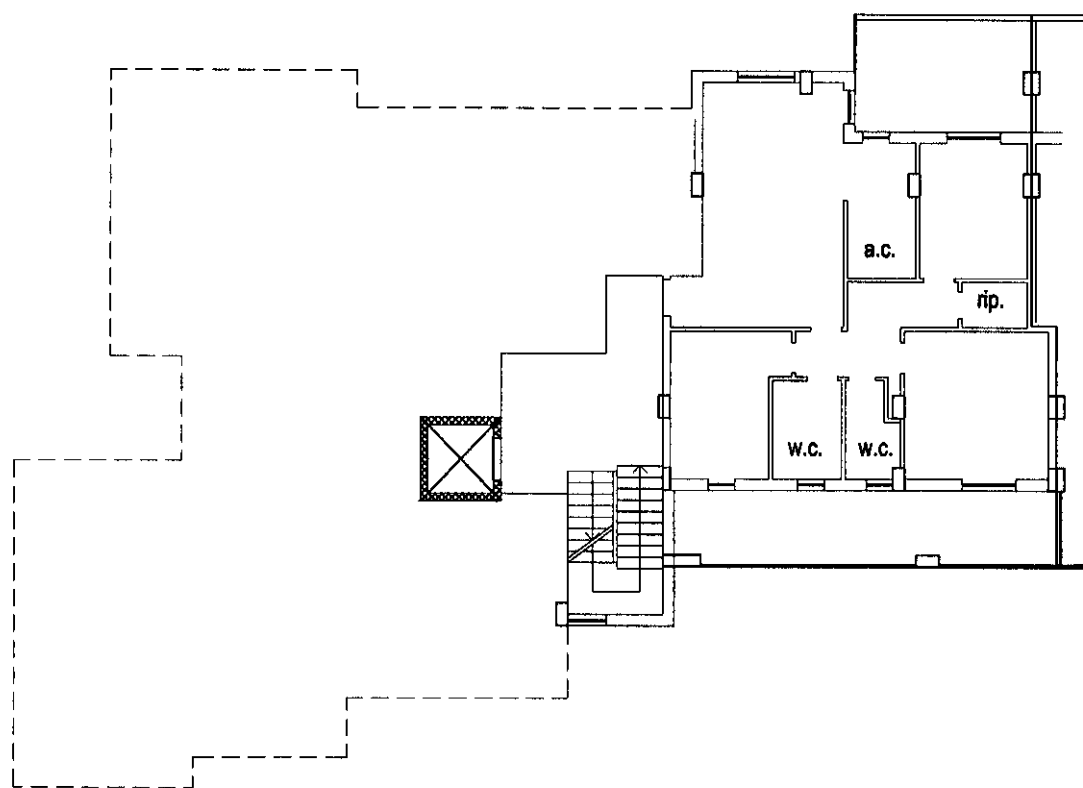
Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 79 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: 1 interno: 4 scala: A;



10 metri

**Piano primo
h = 2.70 mt.**

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

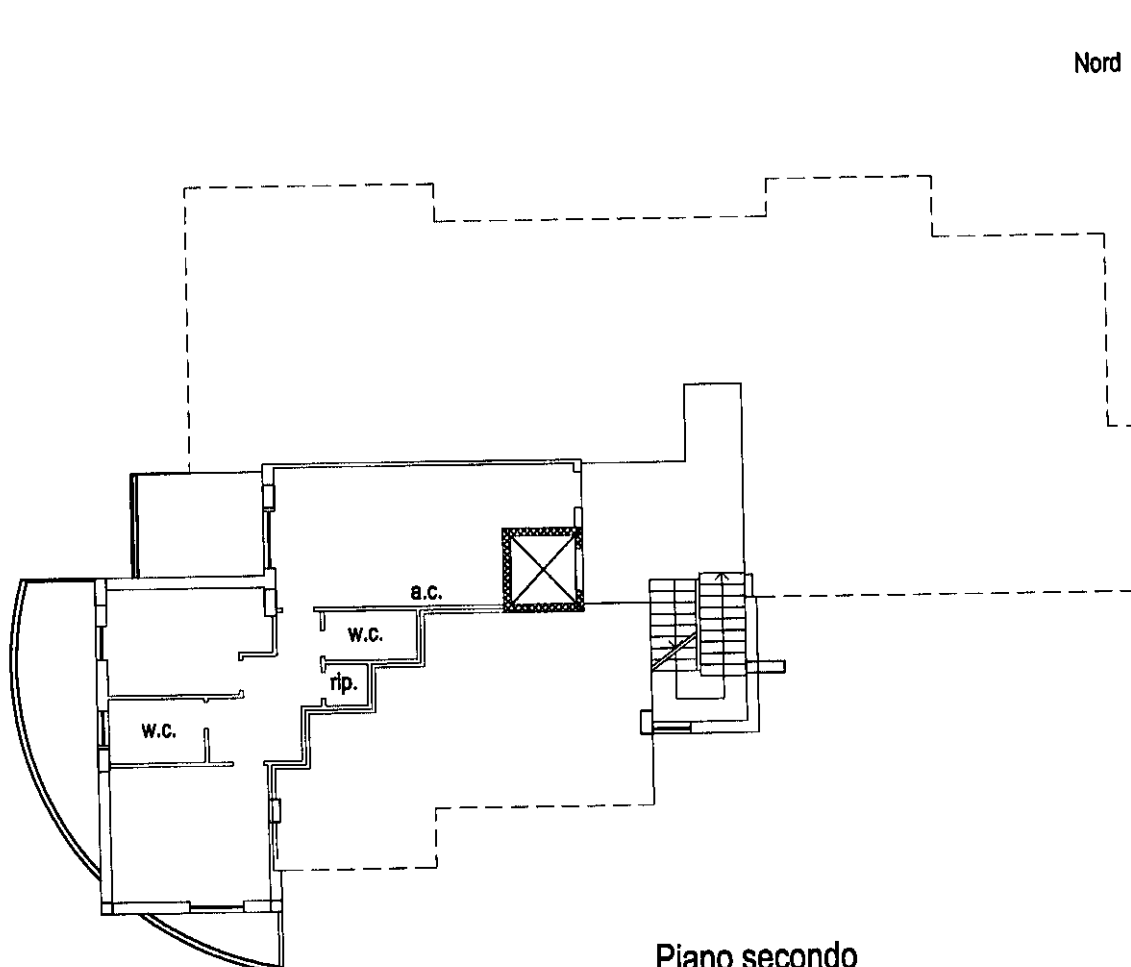
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 886
Subalterno: 85

Compilata da:
Amicone Walter
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1 Scala 1:200



**Piano secondo
h = 2.70 mt.**

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 85 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 6 scala: A;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0067278 del 09/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano

C.so Umberto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 886
Subalterno: 87

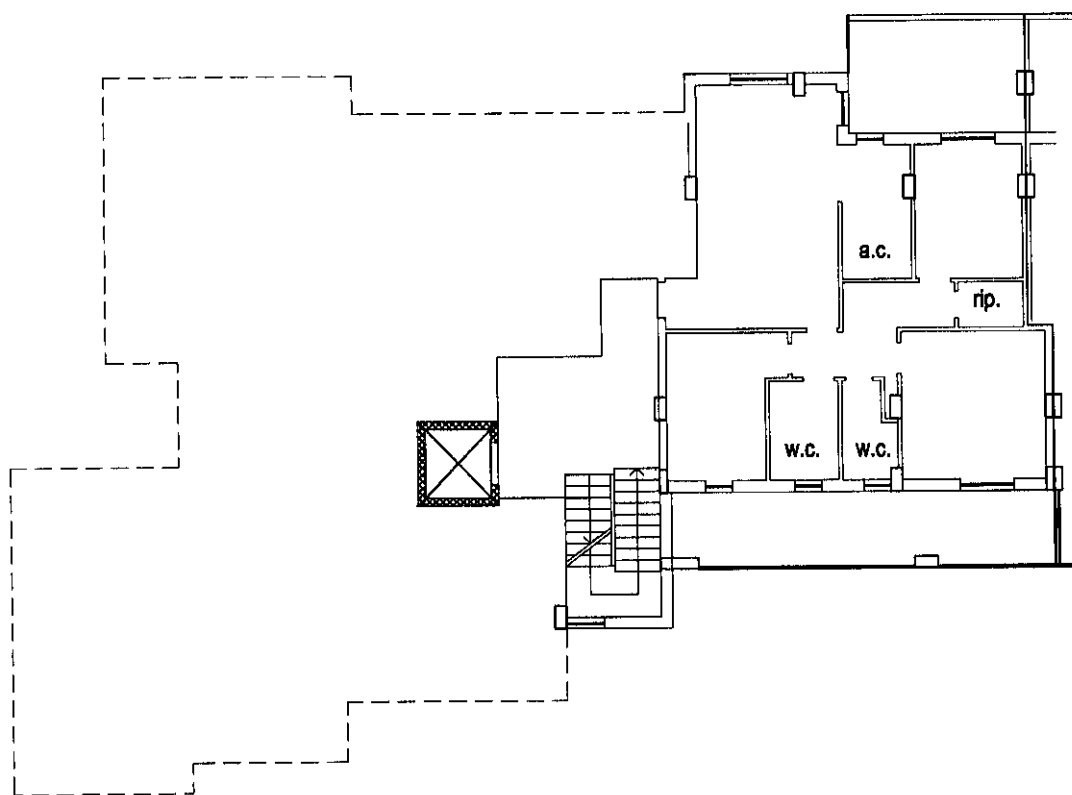
Compilata da:
Amicone Walter
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pescara

N. 935

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 7 - Particella: 886 - Subalterno: 87 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 8 scala: A;



Piano secondo
h = 2.70 mt.

Ultima planimetria in atti

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 5

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

PER IL LOTTO N° 3

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it



8-Jan-2016 17:43:23
Prot. n. T242982/2016

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

Comune: CITTA' SANT'ANGELO
Foglio: 54

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 6

NOTE SINTETICHE DELLA
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PESCARA

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00245990684

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 27/01/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 31/10/1986

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1974 al 31/12/1981

Elenco omonimi

1. R.I.AB. S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO E C.
Con sede in MONTESILVANO (PE)
Codice fiscale 00245990684
2. R.I.AB. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMENICO & C.
Con sede in MONTESILVANO (PE)
Codice fiscale 00245990684
3. R.I.A.B. - ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMENICO & C.
Con sede in SAN GIOVANNI TEATINO (CH)
Codice fiscale 00245990684
4. R.I.AB. - ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE S.R.L. DI DE PATRE DOMANICO & C.
Con sede in MONTESILVANO (PE)
Codice fiscale 00245990684
5. " R.I.A.B. ROTTAMI INDUSTRIA ABRUZZESE DI DE PATRE D. & C. - S.R.L. "
Con sede in MONTESILVANO (PE)
Codice fiscale 00245990684
6. RIAB S.R.L.
Con sede in MONTESILVANO (PE)
Codice fiscale 00245990684

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/1989 - Registro Particolare 9282 Registro Generale 12660
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 35308 del 20/12/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/1989 - Registro Particolare 9283 Registro Generale 12661
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 35308 del 20/12/1989
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/02/1991 - Registro Particolare 2102 Registro Generale 2389
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 40915 del 01/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/1994 - Registro Particolare 4124 Registro Generale 5740
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 26/05/1994
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Immobili siti in PESCARA(PE)
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2611 del 30/09/2008 (CANCELLAZIONE)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/01/1996 - Registro Particolare 573 Registro Generale 705
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 110641 del 29/12/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 14/03/1997 - Registro Particolare 350 Registro Generale 2855
Pubblico ufficiale CRISTIANO NAPOLEONE Repertorio 151053 del 12/03/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

7. ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/1998 - Registro Particolare 1180 Registro Generale 6927
Pubblico ufficiale EGIDIO MARRA Repertorio 46578 del 10/07/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1125 del 13/06/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Comunicazione n. 2113 del 21/10/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/07/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 22/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/1998 - Registro Particolare 5043 Registro Generale 7059
Pubblico ufficiale EGIDIO MARRA Repertorio 46577 del 10/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1999 - Registro Particolare 7535 Registro Generale 11467
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/1999 - Registro Particolare 7536 Registro Generale 11468
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/09/1999 - Registro Particolare 7537 Registro Generale 11469
Pubblico ufficiale GIOFFRE' NICOLA Repertorio 65508 del 23/07/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

-
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2000 - Registro Particolare 599 Registro Generale 919
Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 31182 del 09/12/1999
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico
 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2001 - Registro Particolare 6686 Registro Generale 9812
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 134034 del 31/07/2001
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico
 14. ISCRIZIONE CONTRO del 20/09/2003 - Registro Particolare 2423 Registro Generale 14034
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 145604 del 19/09/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 15. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/11/2004 - Registro Particolare 12603 Registro Generale 18456
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 151635 del 02/11/2004
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico
 16. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 5400 Registro Generale 20327
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 167694/40514 del 27/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2381 del 09/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1127 del 11/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2010 - Registro Particolare 6739 Registro Generale 11678
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168443/40958 del 23/06/2010
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

-
18. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2010 - Registro Particolare 4574 Registro Generale 18606
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168813/41175 del 02/11/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 201 del 06/02/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2013.
Cancellazione totale eseguita in data 04/03/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2010 - Registro Particolare 12012 Registro Generale 20643
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 168849/41198 del 16/11/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTA' SANT'ANGELO(PE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/08/2011 - Registro Particolare 7362 Registro Generale 11781
Pubblico ufficiale FAIETA MARCO Repertorio 13151/8257 del 29/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
21. ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2012 - Registro Particolare 2007 Registro Generale 16118
Pubblico ufficiale VERNA FEDERICA Repertorio 4210/2952 del 17/12/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 374 del 06/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1126 del 11/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2014 - Registro Particolare 1807 Registro Generale 2454
Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 114617/27077 del 21/02/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO VENDITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T269698 del 27/01/2016

per denominazione

Motivazione Concordato Preventivo 22_2014

Richiedente DMCMMSM per conto di 80011390608

Nota disponibile in formato elettronico

23. ISCRIZIONE CONTRO del 02/04/2014 - Registro Particolare 412 Registro Generale 3443
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 268 del 11/02/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 985 del 12/06/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/07/2014 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 7334
Pubblico ufficiale D'AMBROSIO MASSIMO Repertorio 115292/27556 del 02/07/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
25. ISCRIZIONE CONTRO del 12/09/2014 - Registro Particolare 1280 Registro Generale 9316
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESCARA Repertorio 441 del 06/03/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CITTA' SANT'ANGELO(PE), MONTESILVANO(PE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2016 - Registro Particolare 372 Registro Generale 521
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22 del 17/12/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE AL CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2**Nessuna formalità presente.**

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 7

VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

PER IL LOTTO N° 4

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

Dati della richiesta	Denominazione: IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESCARA IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C. con sede in MONTESILVANO C.F.: 00294670682

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	879	3	2		A/2	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 238,60 L. 462.000	CONTRADA SANT' ANTONIO piano: T lotto: U edificio: U; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		13	879	4	2		A/2	3	5 vani	Totale: 95 m ² Totale escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 216,91 L. 420.000	CONTRADA SANT' ANTONIO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		13	879	5	2		A/2	3	5 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 216,91 L. 420.000	CONTRADA SANT' ANTONIO piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		13	879	6	2		A/2	3	5 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 216,91 L. 420.000	CONTRADA SANT' ANTONIO piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: rettifica consistenza

Immobile 3: Annotazione: rettifica consistenza

Immobile 4: Annotazione: rettifica consistenza

Totale: vani 20,5 Rendita: Euro 889,33

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BETTINA S.N.C. DI DE PATRE DOMENICO & C. con sede in MONTESILVANO	00294670682*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2005 Voltura n. 6369.1/2009 in atti dal 19/11/2009 (protocollo n. PE0220346) Repertorio n.: 153383 Rogante: MASTROBERARDINO A Sede: PESCARA Registrazione: UU Sede: PESCARA n: 669 del 15/03/2005 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ELABORATO PLANIMETRICO

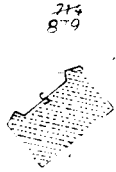
COMUNE DI MONTESILVANO
FOGLIO 13/C
particella 879

Scala 1:1000

PROF. ARCHITETTURA
N. 221

PROF. ARCHITETTURA
N. 500

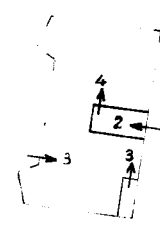
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 879 - Elaborato planimetrico >



str. privata propr. RIA B S.R.L.

ANTONIO

stessa ditte

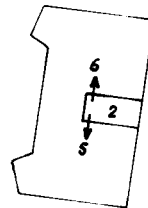


- Sub 1 - BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE COMUNE AI SUB 2-3-4-5-6
- Sub 2 - BENE COMUNE NON CENSIBILE, ANDRONE-VANO SCALA, AI SUB 1-4-5-6
- Sub 3 - UFFICIO PIANO TERRA con portico esclusivo
- Sub 4 - APPARTAMENTO PIANO TERRA
- Sub 5 - APPARTAMENTO PIANO PRIMO
- Sub 6 - APPARTAMENTO PIANO PRIMO

PIANO TERRA

propr. CDC costruzioni s.r.l.

IL TECNICO
Giuseppe Manuelli



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti: 93

MODULARIO
F. rig. rend. 497



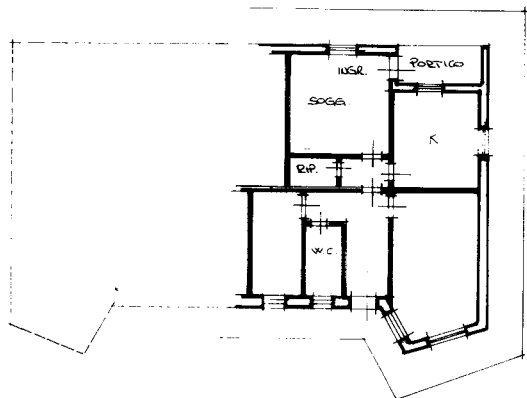
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.r.u. in Comune di MONTESILVANO via CDA S. ANTONIO civ.

PIANO TERRA #1: 285ml.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. DI FELICE ADELMO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 13
n. 879 sub 3

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di PESCARA n. 1127
data Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 879 - Subalterno: 3 >
CONTRADA SANT'ANTONIO piano: T. lotto: Edificio: U.

10 metri

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN CEUI

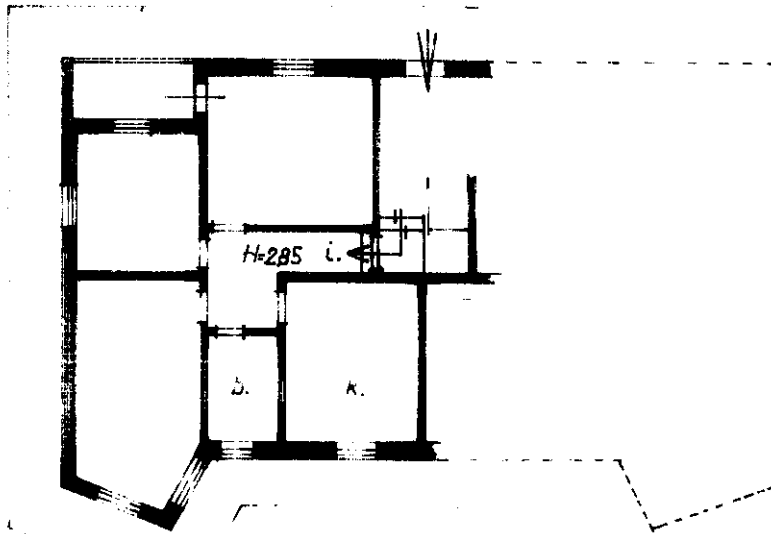
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTESILVANO via C.DA S. ANTONIO

CIV.

PIANO TERRA

STESSA DITTA

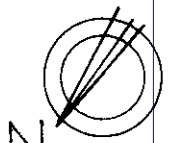


STESSA DITTA

10 metri

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 879 - Subalterno: 4 >
CANTIERE DI FABBRICAZIONE ANONIMO piano: T.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. Giorgio Manzoni
(Titolo, cognome e nome)

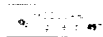
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 09/04/1992 - Data: 08/01/2016 - n. T143379 - Richiedente: DMCM62T25A120F
Totale schede: 1. - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 879 sub 4

data 8/1/16 Firma Giorgio Manzoni

15/21A
184

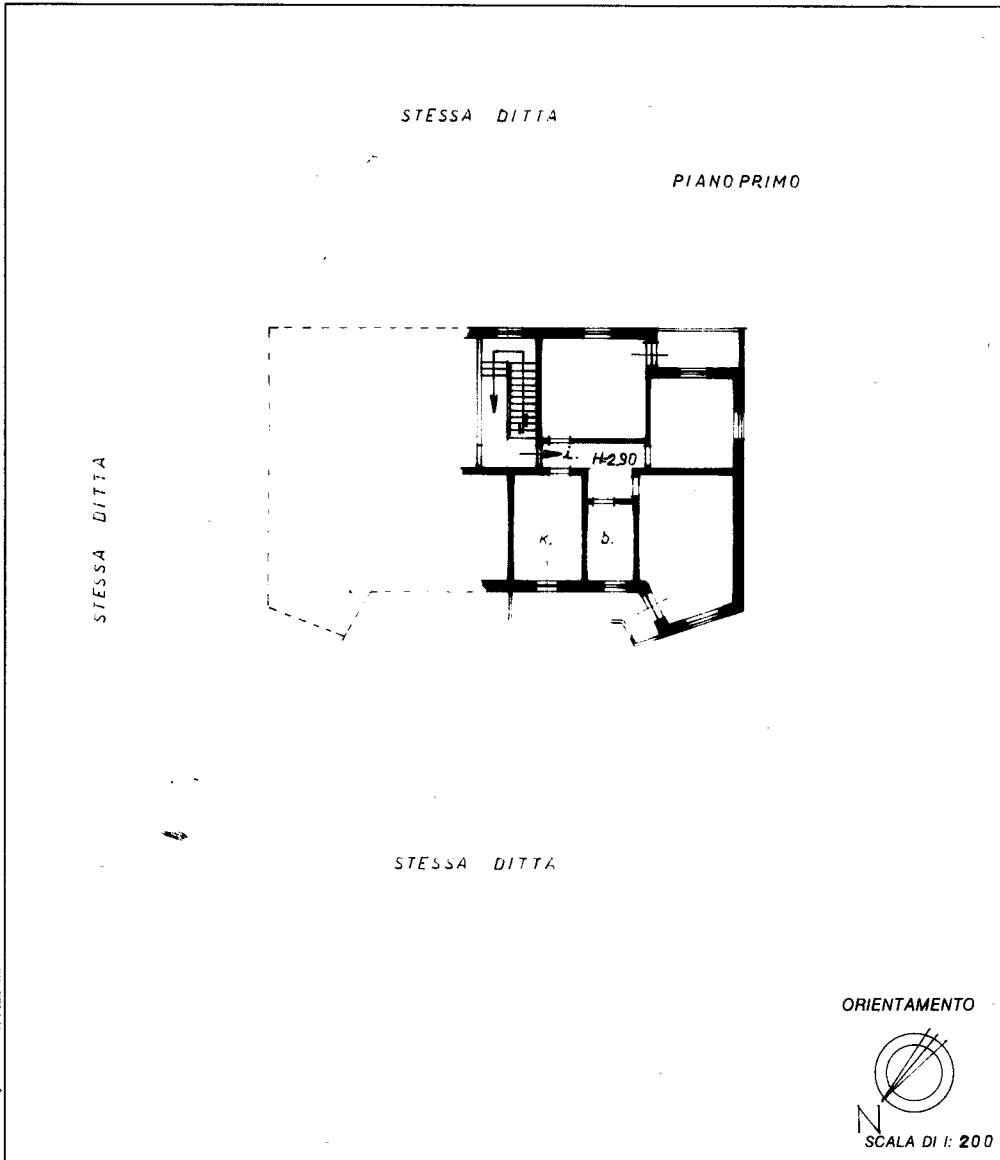
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 879 - Subalterno: 5 >
CONTRADA SANT'ANTONIO piano: 1



MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 250
RE
250

Planimetria di uti. in Comune di MONTESILVANO via UDA S. ANTONIO civ.



10 metri

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 13
 n. 879 sub. 5

Compilata dal Gian
 (cognome e nome)
Giorgio Monzino
 Iscritto all'albo dei geometri
 della provincia di Escara n. 902
 data 01/01/92 Firma Giorgio Monzino

RISERVATO ALL'UFFICIO

15/3/A
1992

Ultima planimetria in atti



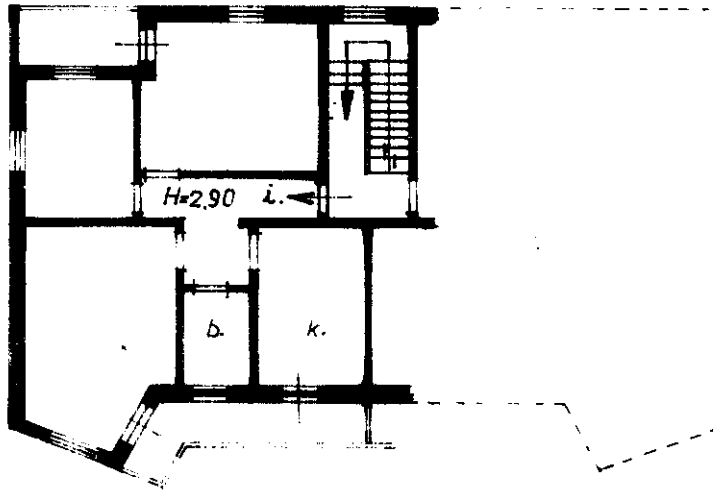
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTESILVANO via C.DA S.ANTONIO civ.

PIANO PRIMO



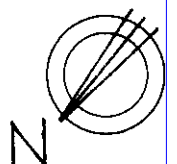
STESSA DITTA

STESSA DITTA

10 metri

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 13 - Particella: 879 - Subalterno: 6 >
CONTRADA SANTI ANTONIO piano: 1.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 09/04/1992 - Data: 08/01/2016 - n. T143381 - Richiedente: DMCMSM62T25A120F
Totale schede catastali di acquisizione: 44 (01/02/97) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
F. 13
n. 879 sub. 6

Compilata da: Geom. Giorgio Manuzio
(Titolo, cognome e nome)
Giorgio Manuzio
della provincia di Pescara 902
data 8/1/16 Firma Giorgio Manuzio

RISERVATO ALL'UFFICIO
15/4/16

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 8

VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

PER IL LOTTO N° 5

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

Dati della richiesta	Denominazione: CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PESCARA CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L. con sede in PESCARA C.F.: 01702870682

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	1379	3	2		D/8				Euro 10.426,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2012 n. 8278.1/2012 in atti dal 30/07/2012 (protocollo n. PE0143749) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		8	1379	4	2		D/8				Euro 2.825,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 n. 7632.1/2007 in atti dal 29/11/2007 (protocollo n. PE0295196) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		8	1379	5	2		D/8				Euro 2.045,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 n. 7632.1/2007 in atti dal 29/11/2007 (protocollo n. PE0295196) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
4		8	1379	6	2		D/8				Euro 2.043,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 n. 7632.1/2007 in atti dal 29/11/2007 (protocollo n. PE0295196) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
5		8	1379	7	2		D/8				Euro 2.040,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 n. 7632.1/2007 in atti dal 29/11/2007 (protocollo n. PE0295196) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

- Immobilabile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobilabile 2: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. PE0295416/2007 del 30/11/2007
Immobilabile 3: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. PE0295425/2007 del 30/11/2007
Immobilabile 4: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. PE0295432/2007 del 30/11/2007
Immobilabile 5: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. PE0295441/2007 del 30/11/2007

Totale: Rendita: Euro 19.379,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L. con sede in PESCARA	01702870682*	(1) Proprieta` per 1/1

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTESILVANO(Codice F646) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	1379	12	2		D/8				Euro 30.396,00	VIA DANUBIO n. 7 piano: T-1-3; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2012 n. 8279.1/2012 in atti dal 30/07/2012 (protocollo n. PE0143750) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		8	1379	13	2		A/3	3	10 vani	Totale: 171 m ² Totale escluse aree scoperte**: 161 m ²	Euro 516,46	VIA DANUBIO n. 7 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 08/08/2012 con prot. n. PE0144133/2012 del 31/07/12

Totale: vani 10 Rendita: Euro 30.912,46

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L. con sede in PESCARA	01702870682*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: vani 10 Rendita: Euro 50.291,46

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Ufficio provinciale di Pescara
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pescara

Agenzia del Territorio

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Di Felice Stefano

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Pescara

N. 1511

Comune di Montesilvano

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1379

PrpE0002497 n.

del

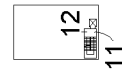
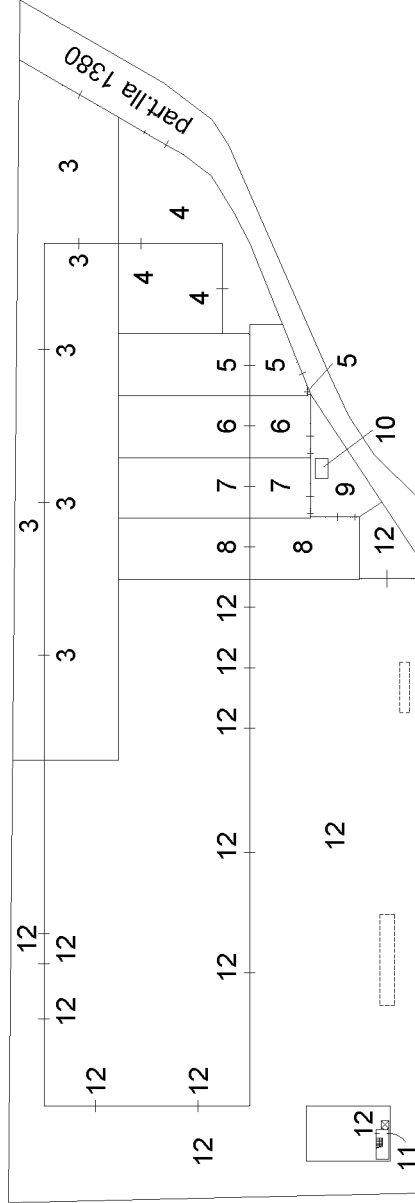
Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n.

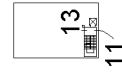
del

Scala 1 : 500

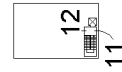
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



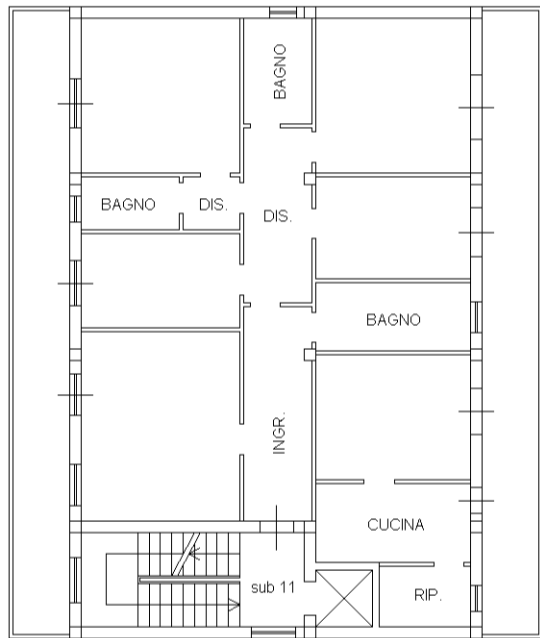
PIANO TERZO

sottotetto

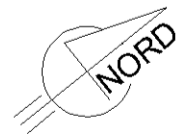
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0082697 del 09/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Pescara
Particella: 1379	N. 1511
Subalterno: 13	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO
H= 3,00 m



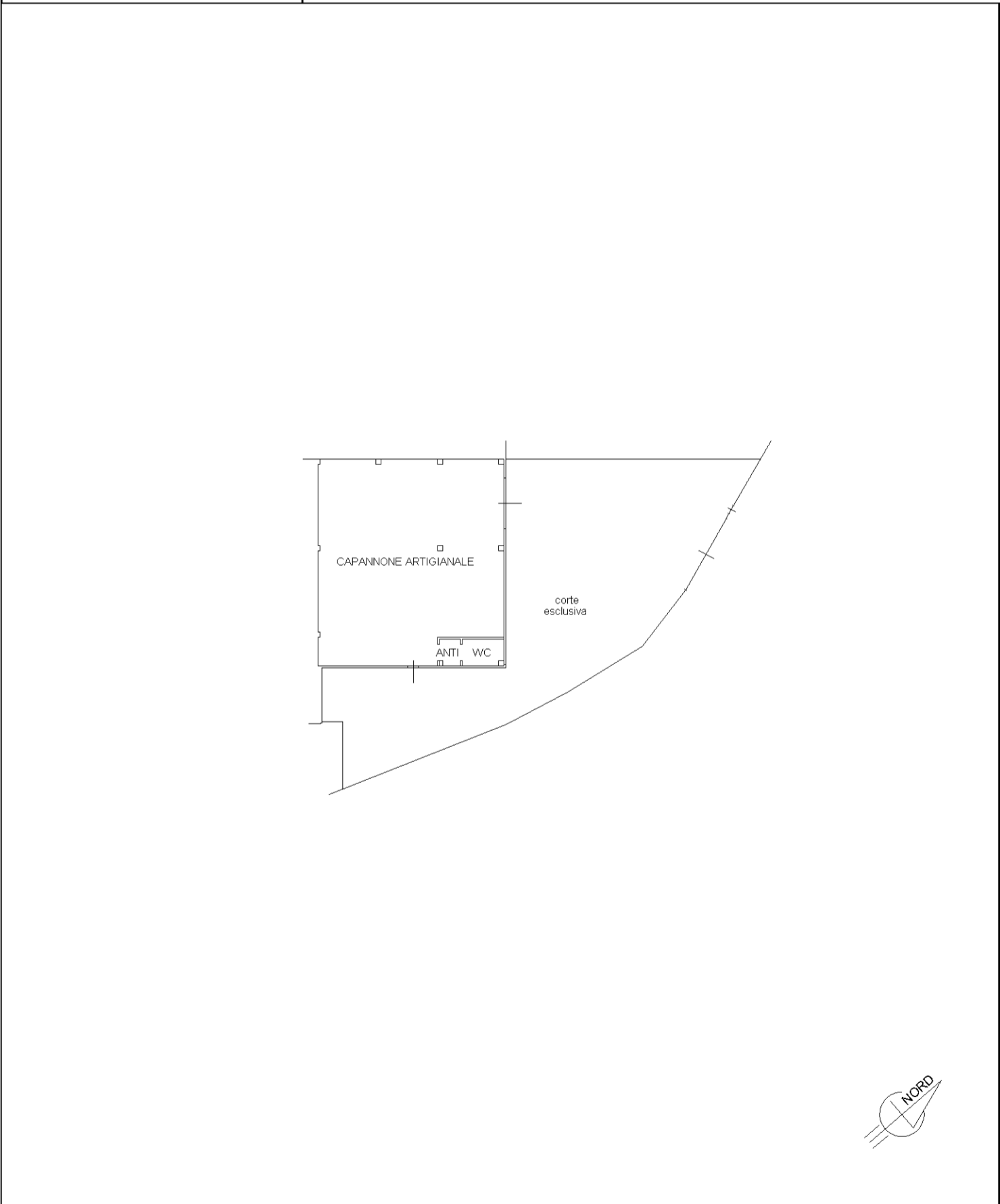
10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 13 >
Via DANUBIO n. 7 piano: 2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n° PE0271719 del 31/10/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Adelmo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Pescara
Particella: 1379	N. 1327
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:500



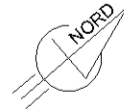
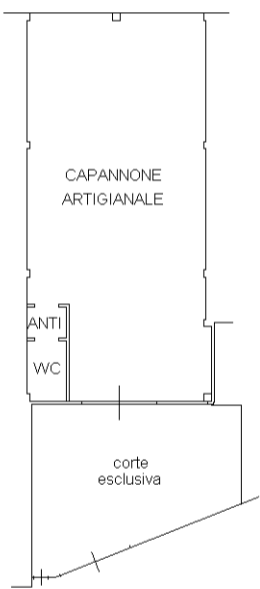
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 4 >
Via DANUBIO n. 7 piano: T;

10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0271719 del 31/10/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Adelmo
Sezione: Foglio: 8	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1379	Prov. Pescara
Subalterno: 5	N. 1327

Scheda n. 1 Scala 1:500



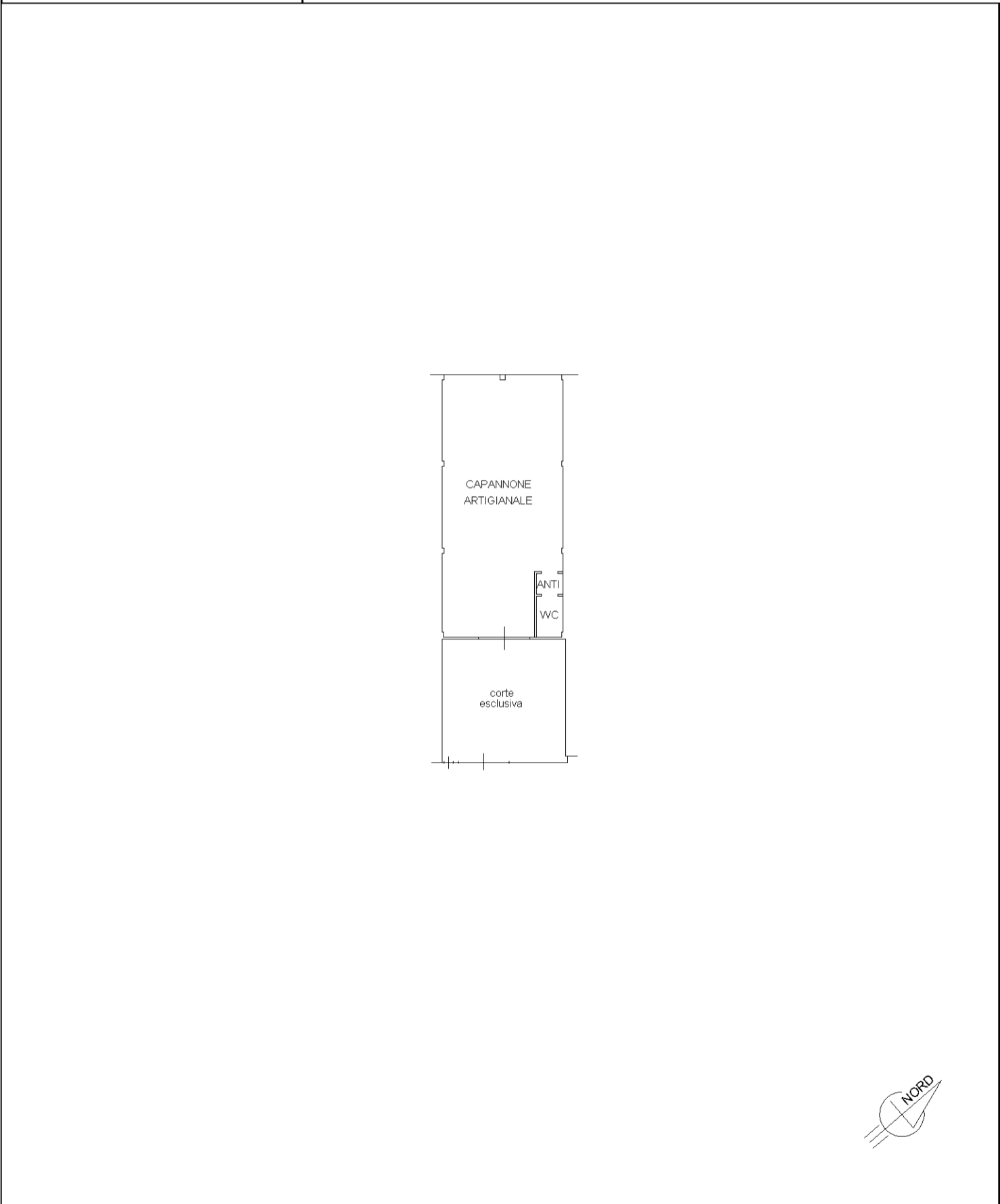
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 5 >
Via DANUBIO n. 7 piano: T;

10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0271719 del 31/10/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Adelmo
Sezione: Foglio: 8	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1379	Prov. Pescara
Subalterno: 6	N. 1327

Scheda n. 1 Scala 1:500



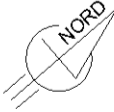
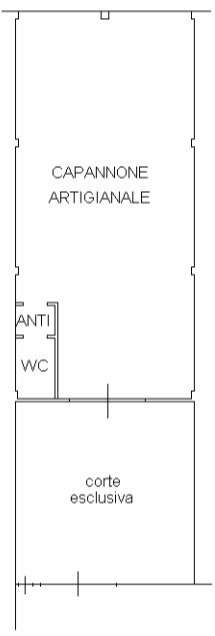
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 6 >
Via DANUBIO n. 7 piano: T;

10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n° PE0271719 del 31/10/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Adelmo
Sezione: Foglio: 8	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1379	Prov. Pescara N. 1327
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 7 >
Via DANUBIO n. 7 piano: T;

10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0086579 del 04/05/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Adelmo
Sezione: Foglio: 8	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1379	Prov. Pescara
Subalterno: 10	N. 1227

Scheda n. 1 Scala 1:200



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 10 >
Via DANUBIO n. 7 piano: T;

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Pescara

Dichiarazione protocollo n. PE0082697 del 09/05/2012

Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 12 >
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Montebelluno

Via Danubio

civ. 7

Compilata da:

Di Felice Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pescara

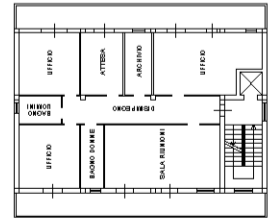
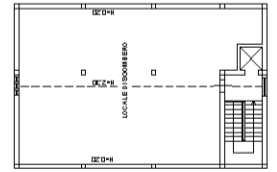
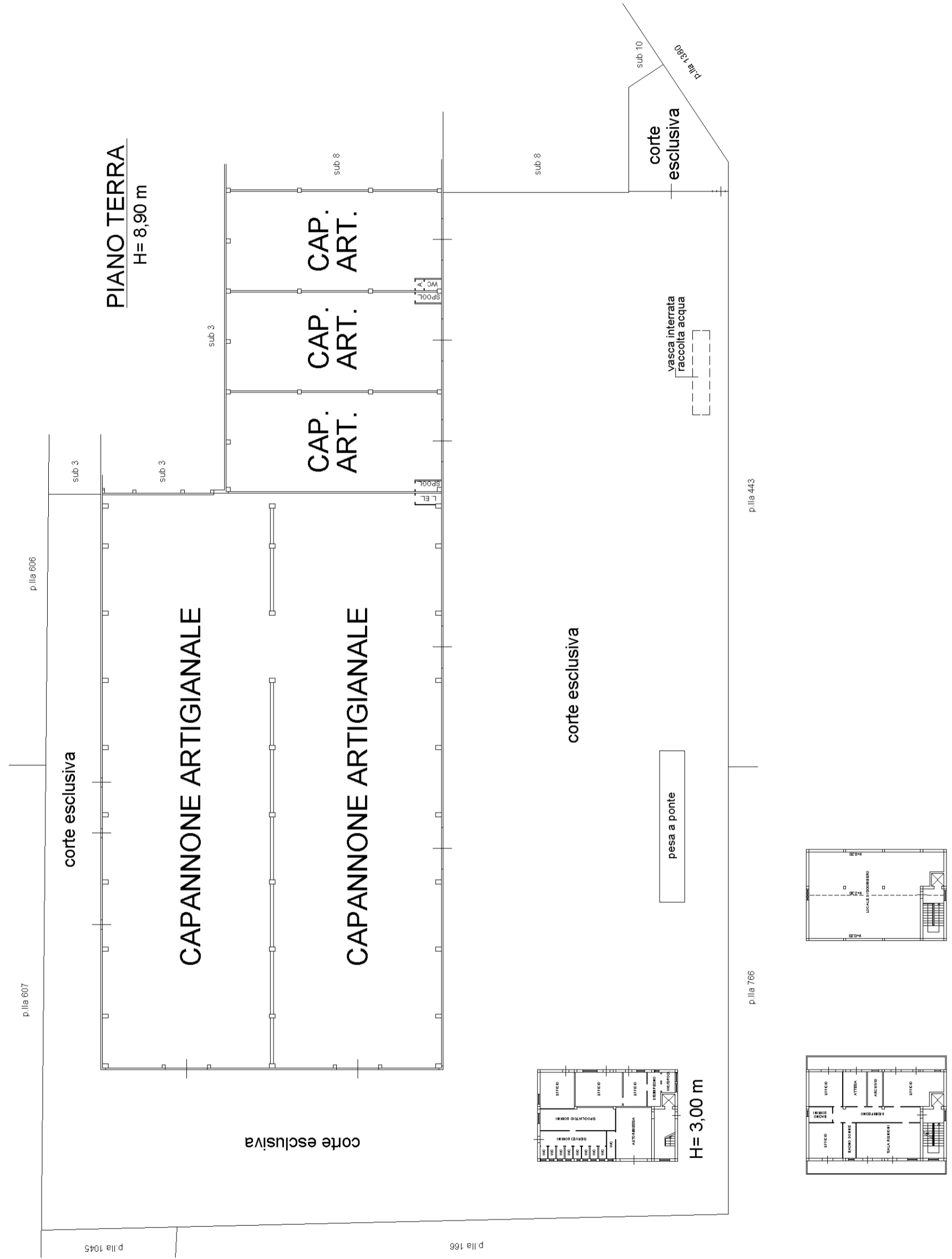
N. 01511

Identificativi Catastali:

Sezione: Foglio: 8
Particella: 1379
Subalterno: 12

Scala 1: 500

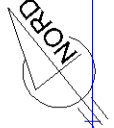
n. 1



PIANO PRIMO H= 3,00 m

PIANO TERZO sottotetto

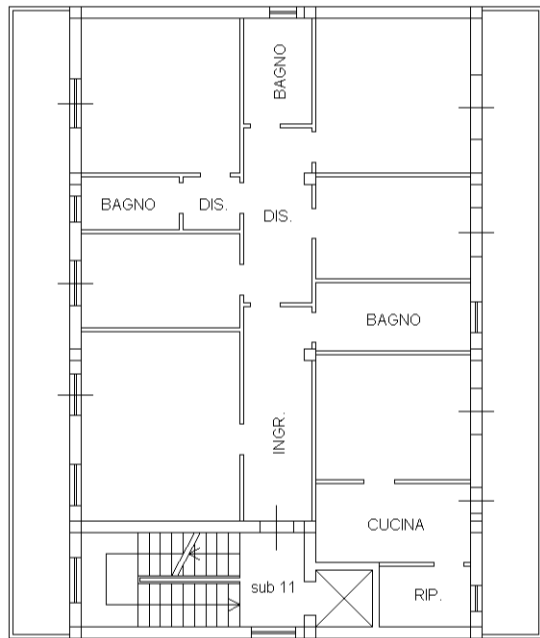
10 metri



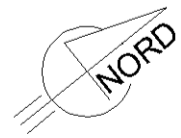
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0082697 del 09/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montesilvano	
Via Danubio	civ. 7
Identificativi Catastali:	Compilata da: Di Felice Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Pescara
Particella: 1379	N. 1511
Subalterno: 13	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO
H= 3,00 m



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2016 - Comune di MONTESILVANO (F646) - < Foglio: 8 - Particella: 1379 - Subalterno: 13 >
Via DANUBIO n. 7 piano: 2;

- TRIBUNALE DI PESCARA -

CONCORDATO PREVENTIVO

“R.I.ab. S.r.l.”

n° 22/2014 R.C.P.

GIUDICE DELEGATO :

Dott.ssa **Anna FORTIERI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

Dott.ssa **Annalisa GIANNANTONIO**

STIMA BENI IMMOBILI

ALLEGATO N° 9

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PERITO STIMATORE:

ARCH. **Massimo DI MICHELE**

Via Giuseppe Mazzini n° 96 - 65122 Pescara
Tel. e Fax 085-378190 339-2976877
studio.arch@inwind.it; massimo.dimichele@archiworldpec.it



Foto n° 1 – Lotto n° 1 - Complesso produttivo, ubicato in Montesilvano (PE), alla C.da Foreste.



Foto n° 2– Lotto n° 1 – Capannone a1.

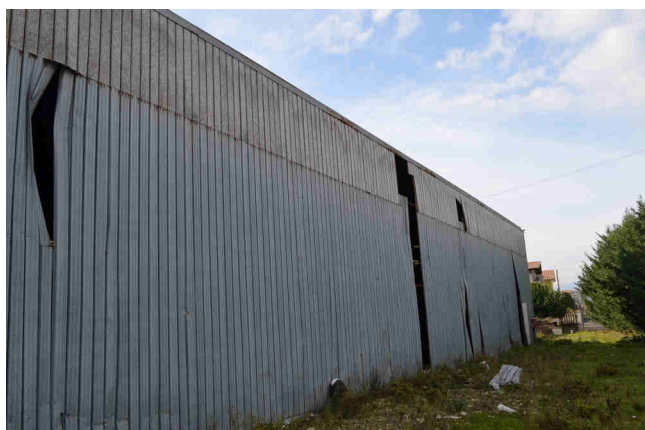


Foto n° 3 – Lotto n° 1 - Capannone a1.



Foto n° 4 – Lotto n° 1 - Capannone a1.



Foto n° 5 – Lotto n° 1 - Capannone a2.



Foto n° 6 – Lotto n° 1 - Capannone a2.



Foto n° 7 – Lotto n° 1 - Capannone a2.



Foto n° 8 – Lotto n° 1 – aree scoperte



Foto n° 9 – Lotto n° 1 - Capannone a3.



Foto n° 10– Lotto n° 1 -- Capannone a3.



Foto n° 11– Lotto n° 1 -- Capannone a3.



Foto n° 12– Lotto n° 1 -- Capannone a3.

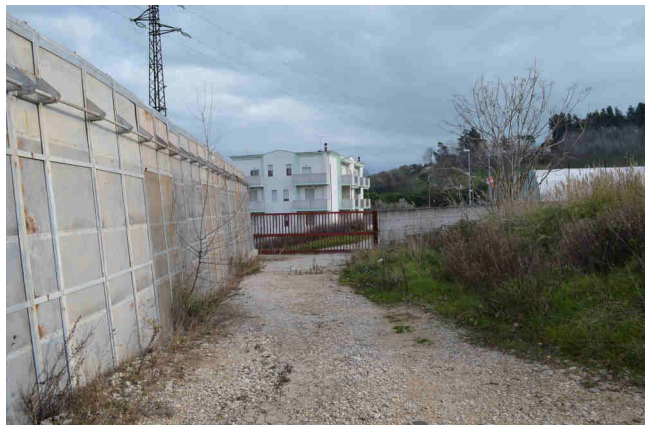


Foto n° 13– Lotto n° 1 – aree scoperte.



Foto n° 14 – Lotto n° 1 – aree scoperte.



Foto n° 15 – Lotto n° 2 – Immobili nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.



Foto n° 16– Lotto n° 2 – Immobili nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.



Foto n° 17– Lotto n° 2 – Immobili nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.

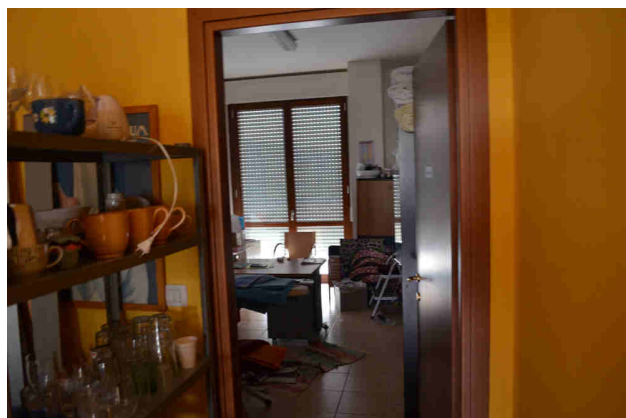


Foto n° 18 - Lotto n° 2 - Appartamento nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.

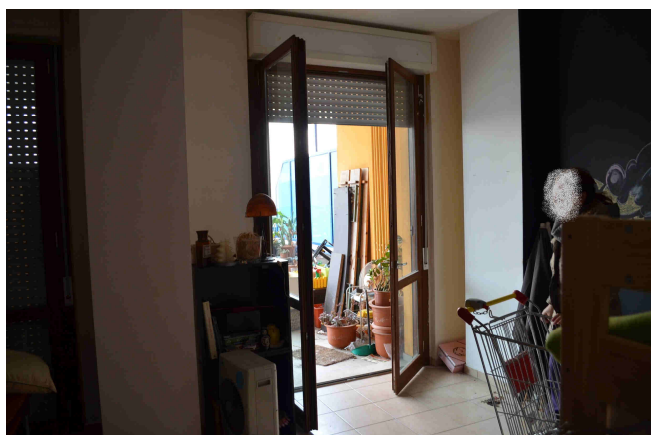


Foto n° 19– Lotto n° 2 – Appartamento nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.

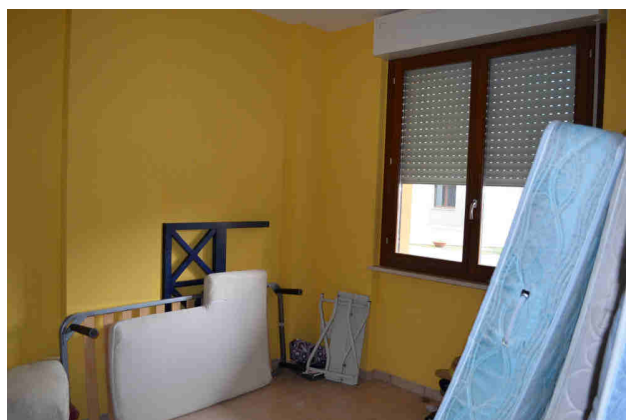


Foto n° 20– Lotto n° 2 – Appartamento nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.



Foto n° 21– Lotto n° 2 – Autorimesse nell'edificio Condominiale in Montesilvano (PE) Corso Umberto.



Foto n° 22 – Lotto n° 3 – Area industriale in Città S. Angelo, Località Piano di Sacco.



Foto n° 23 – Lotto n° 3 – Area industriale in Città S. Angelo, Località Piano di Sacco.



Foto n° 24– Lotto n° 3 – Area industriale in Città S. Angelo, Località Piano di Sacco.



Foto n° 25 - Lotto n° 4 – Palazzina ad uso ufficio, immobile di proprietà Società Immobiliare Bettina SNC.



Foto n° 26- Lotto n° 4 – Palazzina ad uso ufficio, immobile di proprietà Società Immobiliare Bettina SNC.



Foto n° 27- Lotto n° 4 – Palazzina ad uso ufficio, immobile di proprietà Società Immobiliare Bettina SNC.

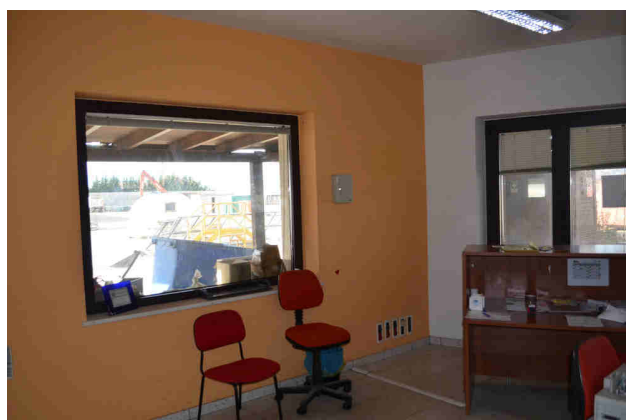


Foto n° 28- Lotto n° 4 – Palazzina ad uso ufficio, immobile di proprietà Società Immobiliare Bettina SNC.



Foto n° 29 - Lotto n° 5 - Beni immobili della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L.

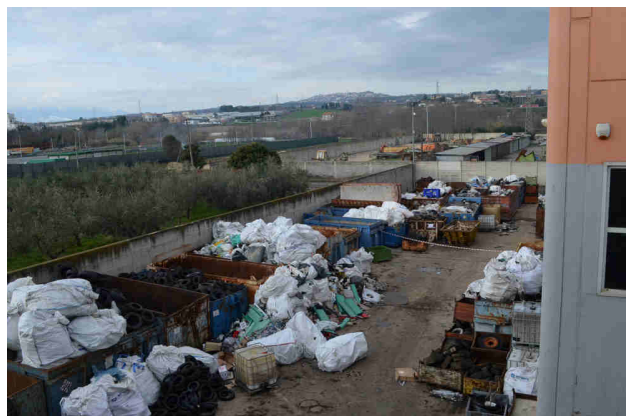


Foto n° 30- Lotto n° 5 - Beni immobili della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L.

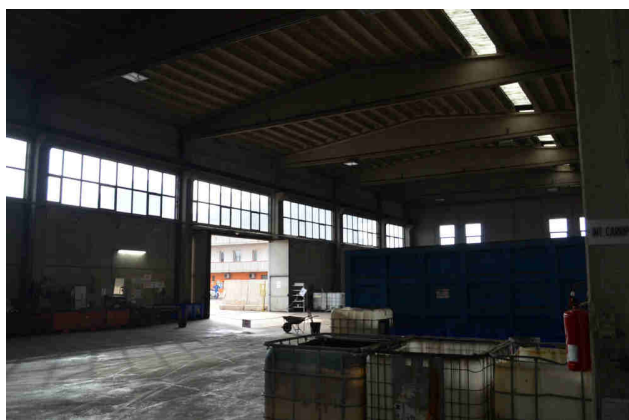


Foto n° 31- Lotto n° 5 - Beni immobili della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L.

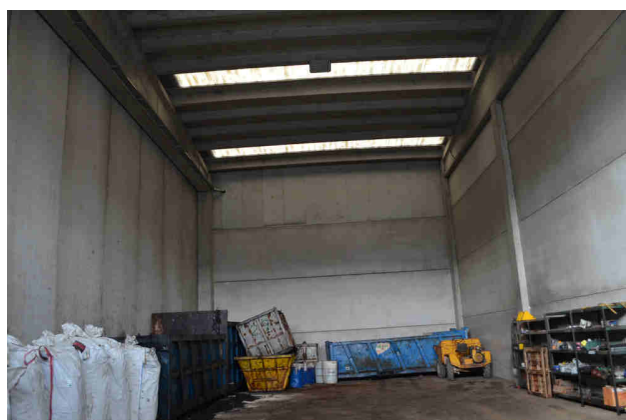


Foto n° 32- Lotto n° 5 - Beni immobili della Società CENTRO IMMOBILIARE MERIDIONALE S.R.L.