

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale di Pesaro

Procedura Fallimentare n. 16/2023 – [REDACTED]

Il giorno 17 febbraio 2026 alle ore 15:00, il sottoscritto Geom. Enrico De Biagi, con [REDACTED] nella Procedura Fallimentare n. 16/2023 relativa alla società [REDACTED] ha eseguito sopralluogo presso gli immobili distinti catasta subalterni 1, 2, 3 e 7, nonché presso i terreni distinti al Foglio 25 particelle 901, 899 e al Foglio.36 particelle 694, 514 e 374, siti nel Comune di Pesaro. L'accesso ai locali è avvenuto tramite la ditta incaricata delle operazioni di rimozione delle attrezzature, della merce e dei materiali presenti all'interno ed all'esterno dei capannoni, i quali, allo stato del sopralluogo, risultavano quasi completamente sgomberi. Durante le operazioni si è proceduto a prendere visione dei locali, delle aree pertinenziali e dei terreni sopra identificati, effettuando rilievi degli stabili e dello stato dei luoghi, nonché documentazione fotografica delle unità immobiliari, delle aree esterne e delle porzioni accessibili dei terreni oggetto di verifica. Si precisa che non è stato possibile accedere al subalterno 2 ad uso appartamento, in quanto al momento del sopralluogo non risultava presente l'occupante dell'unità immobiliare.

Durante il sopralluogo sono state rilevate le seguenti circostanze:

- presenza di locali ad uso produttivo/deposito;
- presenza residuale di materiali ed attrezzature varie;
- i capannoni si presentano in condizioni manutentive cattive, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico, evidenziando uno stato generale di vetustà ed obsolescenza;
- presenza di degrado diffuso in varie porzioni dei fabbricati;
- presa visione delle aree esterne e dei terreni agricoli sopra citati;
- presenza nelle coperture dei solai di onduline di cemento amianto;
- non è stata reperita documentazione attestante eventuali piani di manutenzione relativi ai materiali contenenti amianto eventualmente presenti né certificazioni degli impianti.

Il presente verbale viene redatto al solo fine di documentare le operazioni svolte nel corso del sopralluogo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Pesaro, lì 17 /febbraio /2026

Il Tecnico incaricato

Geom. Enrico De Biagi