



STUDIO TECNICO
GEOM. ANTONIO VALENTE

COMUNE DI ARI
Provincia di Chieti

OGGETTO : RELAZIONE PERITALE DI STIMA DI COMPENDIO
IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA' FORO E FORMAZIONE
NUOVILOTTI NELL'AMBITO DEL " [REDACTED] "

TAVOLA: RELAZIONE TECNICA

DITTA COMMITTENTE : TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI-
SEZIONE FALLIMENTARE-RF 2/2024-GIUDICE DELEGATO DOTT.
[REDACTED] - CURATORE AVV. [REDACTED]

DATA 07.08.2026

Estremi di approvazione

Il Tecnico ausiliario del Curatore



Geom. Antonio Valente

PREMESSA:

Nell'ambito della Procedura Fallimentare-RF 2/2024 del Tribunale Civile di Chieti- sezione Fallimentare (Giudice delegato dott. [REDACTED]), per incarico ricevuto in data 22/09/2025 dal curatore, Avv. [REDACTED], di procedere ad una attività di stima del compendio immobiliare sito in Ari (CH), località Foro, il tutto nell'ambito del Fallimento [REDACTED] (di seguito anche solo [REDACTED]), il sottoscritto Geom. Antonio Valente,

[REDACTED] in data 18 e 25/01, 28/02, 07,20 e 29/03, 12/04 in orari vari si è recato sugli immobili d'interesse per effettuare i rilievi strumentali e fotografici oltre alle misurazioni necessarie .

L'incarico consiste in una attività di revisione della stima del compendio immobiliare sito in Ari(CH), località Foro, costituito esclusivamente da uno stabilimento industriale completo di alloggi, zona produzione e vendita calcestruzzo e inerti oltre ad area commerciale completa di uffici e depositi.

La presente relazione ha lo scopo di stimare il più probabile valore di mercato degli immobili di cui sopra successivamente ad una attività di frazionamento del complesso immobiliare, ricompreso nell'ambito delle procedure fallimentari in premessa, ed individuare e formare 3 nuovi e più proficui lotti funzionali di vendita in sostituzione dell'unico lotto "A" definito dall'Arch. [REDACTED] in modo da poterli rendere più appetibili sul mercato locale.

Detto frazionamento è stato elaborato per ampliare e differenziare la platea delle ditte interessate all'eventuale acquisto anche per effetto di una valutazione finanziaria definita in maniera più capillare.

Nel fare questo, lo scrivente ha:

1)preso cognizione degli elaborati dell'Architetto [REDACTED], redatti in data 14 novembre 2021, su incarico ed in occasione della procedura di Concordato preventivo n.8/2021 [REDACTED], successivamente risolto;

2)operato sulla base delle visure, planimetrie catastali e di ogni altra idonea documentazione procurata presso uffici pubblici telematici e dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa autorizzazione ricevuta dalla curatela, rilievi topografici eseguiti con laser-scanner, satellitari e droni : lo stesso ha operato anche mediante riproduzioni fotografiche tratte nel corso dei plurimi sopralluoghi, assumendo tutte le informazioni necessarie si da porsi in grado di rassegnare la seguente Relazione d'Indagine Peritale.

Prima di arrivare alla definizione dei nuovi lotti di seguito esplicitati il sottoscritto ha provveduto a presentare le seguenti pratiche urbanistiche e catastali :

- 1) Allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Ari Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata REP_PROV_CH/CH-SUPRO/0004411 del 17/03/2026 per *FRAZIONAMENTO DI LOTTO*



PRODUTTIVO-COMMERCIALE IN LOCALITA' FORO, NELLA SUB AREA D2 DI PRG, SENZA OPERE E SENZA VARIAZIONE DI CARICO URBANISTICO;

2) All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale CHIETI-Territorio:

- Tipo di Frazionamento e Mappale Registro Ufficiale.00038665.24/03/2026.U;
- Tipo Mappale Registro Ufficiale 00052505.28-04-2026.U;
- Denuncia di variazione Docfa relativa alla costituzione delle unità immobiliari identificate con le particelle 31 sub 5, 6, 7 e 8 (ex sub 2), 4136 e 4137 del foglio 1 del Comune di Ari (CH) registrata telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Chieti-Ufficio Provinciale-Territorio Pratica n.CH0077109 del 28/06/2026 in atti dal 30/06/2026;
- Denuncia di variazione Docfa relativa alla rettifica di consistenza di consistenza e valori della unità immobiliare identificata con la particella 4136 del foglio 1 del Comune di Ari (CH) registrata telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Chieti-Ufficio Provinciale-Territorio Pratica n.CH0090922 del 29/07/2026 in atti dal 30/07/2026;

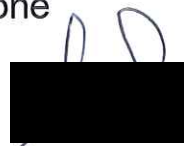
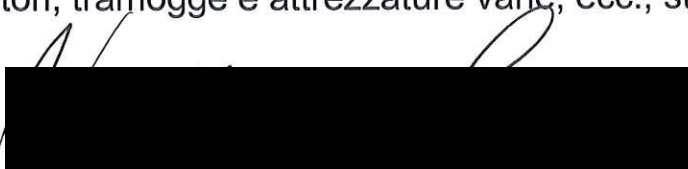
Ne è derivato quindi che il sistema di valutazione e di destinazione alla vendita operata nel 2021 dall'architetto Valentini è risultato indifferente alle effettive e reali possibilità che il mercato delle aziende locali può sopportare, con la conseguenza di una complessiva sopravvalutazione del complesso industriale in base alle caratteristiche urbanistiche, alle condizioni di manutenzione e generali, alla presenza di coperture in amianto, allo stato di fermo dell'impianto di produzione del calcestruzzo e alla presenza di superfici da sottoporre a sanatoria urbanistica; tutte circostanze che suggeriscono quindi una diversa formazione di lotti secondo quanto segue:

NOTE DESCRITTIVE, INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI E FORMAZIONE DEI NUOVI LOTTI

LOTTO 1a

Porzione di complesso industriale destinato alla macerazione, trattamento e produzione di inerti e alla miscelazione, produzione e carico di calcestruzzi cementizi costituito dai seguenti blocchi :

- struttura intelaiata multipiano in cls armato parzialmente tamponata e tramezzata al piano terra di forma rettangolare della superficie a terra di circa mq. 165,00 contenente l'impianto di frantumazione degli inerti completo di nastri trasportatori, tramogge e attrezzature varie, ecc., stato di manutenzione mediocre;



N.B.-Si osserva che da informazioni assunte da ditte e personale specializzato nel settore del suddetto impianto di frantumazione e lavaggio inerti sono recuperabili le seguenti attrezzature parziali :

- 1) *Vaglio vibrante a tre piani dimensioni 600x200 posizionato al secondo piano della struttura intelaiata utilizzabile per sabbia naturale, ghiaietto e lapillo 0,15;*
- 2) *2 Mulini marca OMT misura 4 e misura 2;*
- 3) *Vaglio vibrante singolo dimensioni 250x100 utilizzabile per il sabbione.*

Il valore complessivo ipotetico delle seguenti attrezzature usate è di circa **€13.000,00.**

- fabbricato monopiano con struttura in laterizio e copertura piana destinato a servizi della limitrofa area produttiva con ambienti destinati a ufficio, locale con macchinari di carico a doppia postazione completi per impianto di betonaggio , disimpegno, sala prove di resistenza (compreso pressa idraulica per prove di compressione), area ritiro bolle di carico, cabina elettrica per una superficie complessiva di circa mq.136,00, stato di manutenzione mediocre; Alle suddette porzioni sono collegate e abbinate le seguenti attrezzature e strutture di varia natura quali linea di prelievo acque dal fiume completa di due pompe che conducono l'acqua sia all'impianto di frantumazione degli inerti che alla vasca di accumulo realizzata in cls armato (acque per impasto cls), e inoltre l'impianto di betonaggio marca SIMEM tipo Drybeton 100 Twin matr. 095A/02 disegno 3.300.0.258 (completo di Libretti Istruzioni, montaggio e funzionamento costituito nel modo seguente: 5 tramogge per inerti complete di copertura in lamiera, 2 nastri estrattori e 2 nastri di carico, silos per il cemento con impianto di carico e composizione dei calcestruzzi completo di 2 bocche di carico (carico max teorico giornaliero mc. 960), muri di contenimento in cls armato e gabbioni di pietra per rampe di scarico degli inerti nelle tramogge, serbatoi vari per deposito 5 tipologie di additivi con pompe di erogazione e relative tettoie provvisorie in ferro e lamiera zincata, gruppo elettrogeno con motore Perkins da 50 Kw, pesa autocarri, ecc. il tutto in condizioni di manutenzione buone considerando il periodo di fermo.

N.B.-Si osserva che da informazioni assunte da ditte e personale specializzato nel settore l'impianto di produzione del calcestruzzo sopra descritto è stato acquistato e posto in opera nel mese di aprile 2003 per un costo di circa € 370.000,00 oltre IVA e potrebbe essere rimesso in funzione con una manutenzione straordinaria che avrebbe un costo di circa € 25.000,00 oltre IVA.

Si rileva che alcune attrezzature costituenti l'impianto (tra cui parte dei nastri trasportatori e la vasca di raccolta delle acque) insistono parzialmente su area demaniale. Tali porzioni non fanno parte del compendio immobiliare sopra descritto (lotto 1a) oggetto della presente stima e, conseguentemente, non dovranno essere comprese nella vendita, restando impregiudicata ogni valutazione e determinazione delle competenti Autorità in ordine anche all'eventuale possibilità di regolarizzazione. Le spese complessive delle



eventuali pratiche di regolarizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001.

-fabbricato costituito a sua volta da due porzioni contigue a destinazione d'uso differenziata il primo di forma rettangolare della superficie lorda complessiva di circa mq. 1.427,00 realizzato con struttura di pilastri ed archi in ferro, tamponatura in laterizio e copertura in lastre curve presumibilmente di eternit destinato a rimessa automezzi, officina con soppalco parziale, cabina elettrica, deposito oli nuovi ed esausti, servizi igienici, tettoia parcheggio esterna di circa mq.230, condizioni di manutenzione pessime; il secondo sempre di forma rettangolare a triplice elevazione di cui una seminterrata (con accesso dall'esterno) e due fuori terra posto al di sopra del locale officina con seminterrato destinato a deposito-magazzino ricambi della collegata officina con scala interna in ferro(superficie compresa nel corpo di fabbrica precedente) e i restanti piani terra (cucina, w.c., ingresso e due camere) e primo (cucina, w.c., ingresso, ripostiglio e 4 camere) della superficie lorda di circa mq.162,00 a destinazione abitativa dei custodi. Ai due piani abitativi saranno abbinate delle aree urbane come corti esclusive e due beni comuni non censibili destinati a centrale termica e tettoia. All'alloggio posto al piano primo si accede tramite scala in ferro e nella sua zona sottostante è situato un esiguo locale centrale termica che con una vetusta caldaia a gasolio (attualmente non funzionante) provvedeva al riscaldamento di entrambi gli alloggi.

Tutti i fabbricati e le attrezzature sono ubicati su un lotto formato come superficie dai tipi mappali e di frazionamento sopra citati della superficie catastale pari a mq. 17.000,00 il tutto confinante con strada del Consorzio di Bonifica a ridosso del Fiume Foro, Strada Provinciale Chieti-Filetto, lotti 1b e 1c di seguito descritti ed a destinazione urbanistica "Sub Area D2, Per artigianato e piccole industrie, di completamento", con fascia di rispetto stradale, il tutto identificato catastalmente in Comune di Ari al Foglio 1 particella 31 :

- sub 3 A/3 classe 2 vani 4 rendita € 237,57 (alloggio custode piano terra);
- sub 4 A/3 classe 2 vani 5 rendita € 296,96 (alloggio custode piano primo);
- sub 5 bcnc di circa mq.60 (area destinata all'accesso carrabile dell'impianto produttivo);
- sub 6 F/1 area urbana, mq.80 (area recintata da abbinare eventualmente al sub 3);
- sub 7 bcnc di circa mq.160 (area comune con tettoia-parcheggio e centrale termica);
- sub 8 (ex 2) D/1 rendita € 7.702,70 (impianto produttivo cls ed inerti).

Per una migliore comprensione di quanto sopra si allega planimetria esplicativa fuori scala.



STIMA VALORE COMMERCIALE

La stima dei valori commerciali è stata effettuata con due metodi differenti per dare modo al Curatore di posizionare sul mercato il bene immobile nella maniera che riterrà più opportuna. Il primo è stato eseguito con l'utilizzo dei valori medi OMI del 2° semestre 2025 per le zone produttive e i capannoni tipici e l'applicazione di riduzioni variabili dal 40 al 80% considerando le relative condizioni di manutenzione e le caratteristiche realizzative.

VALUTAZIONE IMMOBILIARE STRUTTURE E FABBRICATI

-Impianto di frantumazione inerti:

Mq. 165,00 x (€ 145+290/2 – 80%) € 43,50 = **€ 7.177,50**

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.80%

-Fabbricato monopiano con sala comandi impianto cls ed inerti

Mq. 136,00 x (€ 145+290/2 – 50%)€ 108,75 = **€ 14.790,00**

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.50%

-Rimessa automezzi e betoniere + officina e deposito oli

Mq. 1427,00 x (€ 145+290/2 – 80%) € 43,50 = **€ 62.074,50**

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.80%

-Alloggi del custode

Mq. 162,00 x € 227,50 = **€ 36.855,00**

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.40%

-Lotto di pertinenza

Mq. 17.000,00 x -30%(riduzione per rapporto di copertura già sfruttato urbanisticamente) x

-30% (coefficiente di riduzione parametrico per condizioni effettive del lotto-bonifiche e sistemazioni per renderlo utilizzabile) x € 10,00 = **€ 83.300,00**

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILIARE LOTTO 1a	€ 204.197,00
--	---------------------



VALUTAZIONE IMPIANTI DI BETONAGGIO E TRATTAMENTO INERTI

Il secondo eseguito partendo dal valore a nuovo con applicazione di vari fattori di merito legati all'età dell'impianto in esame, al grado di manutenzione ed alle possibilità produttive in modo da ottenere un valore attualizzato.

La formula che definisce il valore dell'impianto di betonaggio è data da:

$$V_h = P_n \times K_v \times S_g \times Q_t$$

Per la quale si suppone come :

- V_h il valore patrimoniale attualizzato dell'impianto;
- P_n il valore a nuovo dell'impianto (pari a non meno di € 500.000,00);
- K_v un coefficiente di vetusta (in considerazione di un'aspettativa di vita di questa tipologia di impianti pari al 60% residuo);

- Sg la valutazione dello stato generale dell'impianto (il quale risulta fermo ma con una adeguata manutenzione diventa ripristinabile, per cui è stato posto pari al 90%);
- Qt la qualità complessiva dell'impianto (produttività elevata considerata anche la mancanza di impianti di betonaggio ad alta produzione nel bacino delle Valli dei Fiumi Foro e Alento, per il quale è stato assunto un valore pari al 90%).

Utilizzando la formula sopra esposta si ottiene il valore seguente :

	Pn	Kv	Sg	Qt	Valore attualizzato
Vh =	€ 500.000,00	0,6	0,9	0,9	€ 243.000,00

Al suddetto valore si aggiunge il prezzo di realizzo delle macchine recuperabili dall'impianto di trattamento degli inerti e così si ottiene il valore economico complessivo.

Valore Tot. Impianti betonaggio/trattamento inerti	€ 256.000,00
Valore Totale Impianti + Immobili	€ 460.197,00

LOTTO 1b

Porzione di complesso industriale a destinazione di deposito, commercializzazione e vendita di prodotti e materiali per l'edilizia composto da un insieme di edifici adiacenti tra loro e realizzati nel modo seguente:

-fabbricato a duplice elevazione e piano sottotetto realizzato con struttura in cemento armato solai latero-cementizi e tamponatura e tramezzature in laterizio, pavimentazioni interne di locali e scala in marmo. Al piano terra si trovano l'ingresso di rappresentanza, gli uffici amministrativi e contabili, servizi igienici, sala riunioni, server e tramite un'elegante ed ampia scala circolare si raggiunge il primo piano con gli uffici di direzione e i servizi igienici e di seguito il piano sottotetto praticabile ma non abitabile e destinato ad archivio il tutto per una superficie complessiva lorda ragguagliata di circa mq. 325 in condizioni di manutenzione buone;

- capannone a destinazione deposito, esposizione e vendita di materiali vari per edilizia (pesanti e di finitura) compreso sanitari, rubinetterie e varie per l'idraulica e gli impianti fognari. Esso risulta realizzato a duplice elevazione con struttura in cemento armato e tamponatura in laterizio, intonaci in malta cementizia e pavimenti in gres porcellanato, ripartizioni interne con vetrate in alluminio, al piano terra si trovano i servizi igienici, il bancone per le vendite, l'ufficio per i contratti e l'esposizione per i sanitari, le rubinetterie e le pavimentazioni mentre il primo piano è destinato interamente ad esposizione



di ambienti bagno con sanitari e rubinetterie. La superficie complessiva è di circa mq. 816,00 e le condizioni di manutenzione sono molto buone;

- capannone (porzione adiacente e collegata alla precedente) ad unica elevazione a destinazione deposito materiali pesanti (cemento, collanti, tubi in pvc, tavole e pannelli in legno, guaine bituminose, polistirolo, ecc.) e apparecchiature sanitarie con caratteristiche costruttive identiche al punto precedente ad eccezione della pavimentazione che risulta in massetto cementizio industriale, per una superficie complessiva di circa mq. 498,00;

- edificio (adiacente e collegato al precedente) realizzato tramite la tamponatura in laterizio di una tettoia con struttura in metallo e lastra di copertura ondulate cementizie (presumibilmente eternit a vista), pavimentazione in massetto cementizio del tipo industriale ad unica elevazione destinato a magazzino-deposito di materiali pesanti, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 400,00;

- capannone monopiano con copertura a falde realizzato con struttura in c.a. e tamponatura in laterizio con pavimentazione in massetto cementizio del tipo industriale a destinazione magazzino-deposito-rimessa automezzi il tutto per una superficie lorda complessiva di circa mq. 512,00.

L'area circostante i suddetti fabbricati risulta pavimentata per la maggior parte con massetti cementizi e solo in una porzione retrostante esiste è dotata comunque di massicciata stradale realizzato con misto di cava. Nella parte anteriore e confine laterale nord est è presente una recinzione in rete elettrosaldata posta su muretto in c.a. completa di due cancelli carrabili in ferro di cui uno dotato di motorizzazione non funzionante

Tutti i fabbricati e le attrezzature sono ubicati su un lotto derivante dai tipi mappali e di frazionamento sopra citati della superficie catastale pari a mq. 7.700,00 il tutto confinante con strada comunale, altra ditta privata, lotti 1a e 1c qui descritti ed a destinazione urbanistica "Sub Area D2, Per artigianato e piccole industrie, di completamento", con fascia di rispetto stradale il tutto identificato catastalmente in Comune di Ari al Foglio 1 particella 4136 D/1 rendita € 9.762,52.

VALUTAZIONI

I valori da me utilizzati sono il risultato della media dei valori OMI 2° semestre 2025 per fabbricati produttivi o commerciali in alcune casistiche ridotte dal 20 al 40%.

Un possibile acquirente attento alle condizioni intrinseche dell'immobile non potrà fare a meno di considerare che oltre ai lavori di eventuale bonifica amianto ed adeguamento immobili, i fabbricati abbisognano di essere sanati urbanisticamente e catastalmente. Comunque per la valutazione complessiva della porzione immobiliare si è tenuto conto esclusivamente delle condizioni dei fabbricati e dei valori OMI. Infine è stata valutata l'area del lotto per una superficie pari a circa mq. 7700 applicando alla stessa una riduzione del 61% considerando il rapporto di copertura già sfruttato urbanisticamente.

N.B. - valutazione eseguita con dati medi OMI commerciale+riduzione 30%

N.B. - valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.20%

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.40%

N.B.- valutazione eseguita con dati medi OMI produttive-capannoni tipici+rid.20%

Mq. 7.700,00 x -61%(riduzione per rapporto di copertura già sfruttato urbanisticamente) x
€ 10,00 = **€ 30.030,00**

€ 501.993,75

LOTTO 1c

L'area è dotata alla base di massicciata stradale in misto di cava. Il tutto identificato catastalmente in Comune di Ari al foglio 1 particella 4137 con destinazione urbanistica "Sub Area D2, Per artigianato e piccole industrie, di completamento", con fascia di rispetto stradale.

N.B.- Si precisa che, al momento di redazione della presente perizia, il sottoscritto ha avuto informativa dalla curatela fallimentare che il terreno

1. [REDACTED]

reno 

sopra descritto è stato oggetto di confisca disposta con sentenza n. 194/2026 del 9.3.2026, a seguito della sentenza di patteggiamento dei legali rappresentanti della società fallita per discarica di rifiuti speciali non pericolosi, costituiti da rifiuti inerti non sottoposti a trattamento. Avverso tale statuizione la Curatela del Fallimento [REDACTED] ha proposto, quale soggetto terzo estraneo al reato, ricorso per incidente di esecuzione ex artt. 666 e 676 c.p.p. innanzi al Tribunale penale di Chieti, per l'inefficacia della confisca e la conseguente restituzione del bene alla massa attiva fallimentare, previa bonifica del sito.

Il presente elaborato, quindi, opererà una valutazione dell'attualità di detto appezzamento, in modo disgiunto e congiunto a quanto segue, in considerazione degli eventi ancora incerti che possono verificarsi, relativi alla parte confiscata.

- Appezzamento di terreno incolto della superficie catastale di mq. 690 precedentemente utilizzato come area di sosta automezzi e posizionamento contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani posizionata all'incrocio tra la strada provinciale Chieti-Filetto e la strada comunale ed a confine con il lotto 1b di cui sopra ed a destinazione urbanistica "Sub Area D2, Per artigianato e piccole industrie, di completamento", con fascia di rispetto stradale il tutto identificato catastalmente in Comune di Ari al foglio 1 particella 302.



Superficie Lotto 1c/VALORE	
Primo e Secondo appezzamento	mq.4.690,00 Valore € 46.900,00
Solo Secondo appezzamento	mq. 690,00 Valore € 6.900,00
mq.4.690,00 VALORE Lotto 1c € 46.900,00	

SITUAZIONE URBANISTICA

-La realizzazione dell'intero complesso produttivo è iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ed in seguito sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie :

Licenza Edilizia n° 12 del 24/01/1976

Concessione Edilizia n° 147 del 28/04/1978

Concessione Edilizia n° 60 del 30/10/1981

Concessione Edilizia n° 23 25/05/1982

Concessione Edilizia n° 57 del 20/10/1983

Concessione Edilizia n° 21 del 13/03/1989 (non realizzato)

Concessione Edilizia in Sanatoria n° 12 del 09/11/1990 con rilascio del Certificato di Agibilità del 25/08/1995.

Si precisa che alcune porzioni di fabbricati devono essere assoggettate a sanatoria urbanistica che il sottoscritto ritiene possibile vista l'ampia

superficie edificabile dei lotti, ma previa attenta verifica dei parametri urbanistici allo stato iniziale ed attuale delle costruzioni. Le spese complessive delle eventuali pratiche di regolarizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001.

CONSIDERAZIONI GENERALE E CONCLUSIONI

Per la stima degli immobili ho tenuto conto della profonda conoscenza del territorio e del relativo mercato immobiliare locale dovuta allo svolgimento della libera professione dal 1989 in forma di collaborazione e dal 1996 in forma diretta, delle valutazioni del mercato dei capannoni e fabbricati in zone produttive e per i terreni in zona artigianale dei prezzi al mq. definiti dal Comune di Ari negli ultimi dieci anni, come valori limite di accertamento ai fini IMU dei terreni edificabili e comunque applicati nelle compravendite ed infine dei valori medi definiti dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-2° semestre 2025 relativi ai capannoni tipici produttivi e commerciali. Per il solo lotto "1a", al valore immobiliare è affiancata una distinta valutazione economica degli impianti di betonaggio e trattamento degli inerti, determinata mediante un criterio di attualizzazione del valore a nuovo.

Per quanto non previsto nella presente relazione, si rimanda alla consultazione della documentazione tecnica allegata quali:

- Planimetria esplicativa Impianti di frantumazione inerti e betonaggio;
- Attestati di Approvazione Tipi Mappali e di Frazionamento e Docfa;
- visure e planimetrie catastali;
- Estratto della CILA depositata al SUAP del Comune di Ari;
- copia della Sentenza n. 194/2026 del 9.3.2026 e ricorso per incidente di esecuzione ex artt. 666 e 676 c.p.p.;
- Documentazione fotografica;

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Villamagna, li 07/08/2026

IL TECNICO

Geom. Antonio Valente

