

Tribunale Civile e Penale di Pescara
Sezione Fallimentare

Fallimento:	n° 04/2009 R.F.
--------------------	------------------------

Giudice Delegato:	Dott.ssa Federica COLANTONIO
Curatori:	Dott.ssa Carla CHIOLA, Avv. Alberto MIGLIORATI
Perito (C.T.U.)	Dott. Arch. Fabrizio DONATELLI

- RELAZIONE PERITALE -
Accertamenti tecnici su Opificio in Mozzagrogna (CH)

Sommario: pag.:

1. PREMESSE	1
2. DESCRIZIONE IMMOBILE :	2
2.1. ANALISI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	5
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	8
4. REGOLARITA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE :	17
5. DESTINAZIONE URBANISTICA :	18
6. ACCERTAMENTO SU TRATTURO N. 38 – S. MARIA IMBARO (CH):	19
7. ISPEZIONI CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CHIETI	24
8. CONCLUSIONI :	25
9. ELENCO ALLEGATI :	26

- RELAZIONE PERITALE

1. PREMESSE

In data 25/01/2024, il sottoscritto Dott. Arch. Fabrizio DONATELLI, C.F. DNTFRZ64L03G482A – P. IVA 01595580687 (iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Pescara con il n° 807, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pescara al n° 1179, con studio professionale in Pescara alla Via Giuseppe Mazzini n° 96, Tel. e Fax 085/378190 - cell. 338.2677602 - e-mail studio.arch@inwind.it P.E.C. fabrizio.donatelli@archiworldpec.it), veniva nominato consulente della curatela del Fallimento

al fine di effettuare accertamenti tecnici nell'opificio di proprietà della ditta fallita sito in che all'esito della sentenza passata in giudicato in corso di trascrizione, è stato acquisito alla massa fallimentare (vedere allegato n° 1). Gli immobili in descrizione dal sub. 1 al sub. 5 sono in testa a

con sede in , in precedenza

- Il **Sub. 2, Sub. 4 e Sub. 5** erano in testa a

- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietarie per ½
cad.

- Il **Sub. 3** era in testa a

- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietarie per ½
cad.

2. DESCRIZIONE IMMOBILE :

Trattasi di Capannone ad uso commerciale costruito tra il 2003 ed il 2006, sito nel Comune di Mozzagrogna (CH) (destinato alla vendita e lavorazione di prodotti alimentari) con adiacente palazzina su tre livelli adibita ad uffici, con servizi ed abitazione del custode, con annessa area urbana di mq. 1.890, il tutto, esteso tra coperto e scoperto, mq. 18.940. Lo stesso complesso immobiliare, è stato visionato dal sottoscritto in data 17.12.2023 e 02.02.2024 (vedere allegato n° 3).

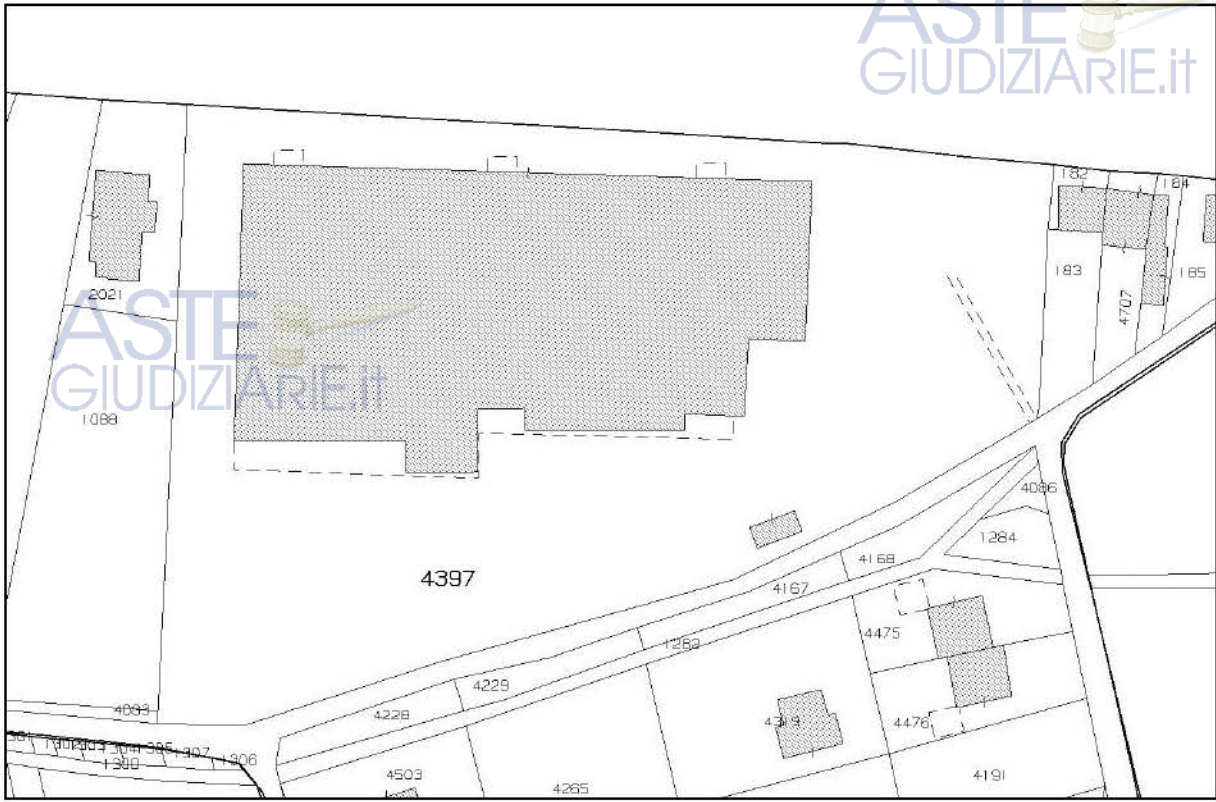
L'immobile presenta le seguenti destinazioni con le rispettive superfici.

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA mq.
Locali destinati a vendita all'ingrosso e magazzini (P.T.)	5.735
Locali destinati a celle frigorifere (P.T.)	330
Locali tecnici (P.T.)	274
Locali destinati ad uffici (P.T.-1)	408
Locali destinati ad abitazione (P.2)	120
Area destinata a portici tettoie e terrazzi (piani T-1-2)	780
Area esterna adibita a viabilità e parcheggi	12.130
Superficie totale coperta	6.810

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI:



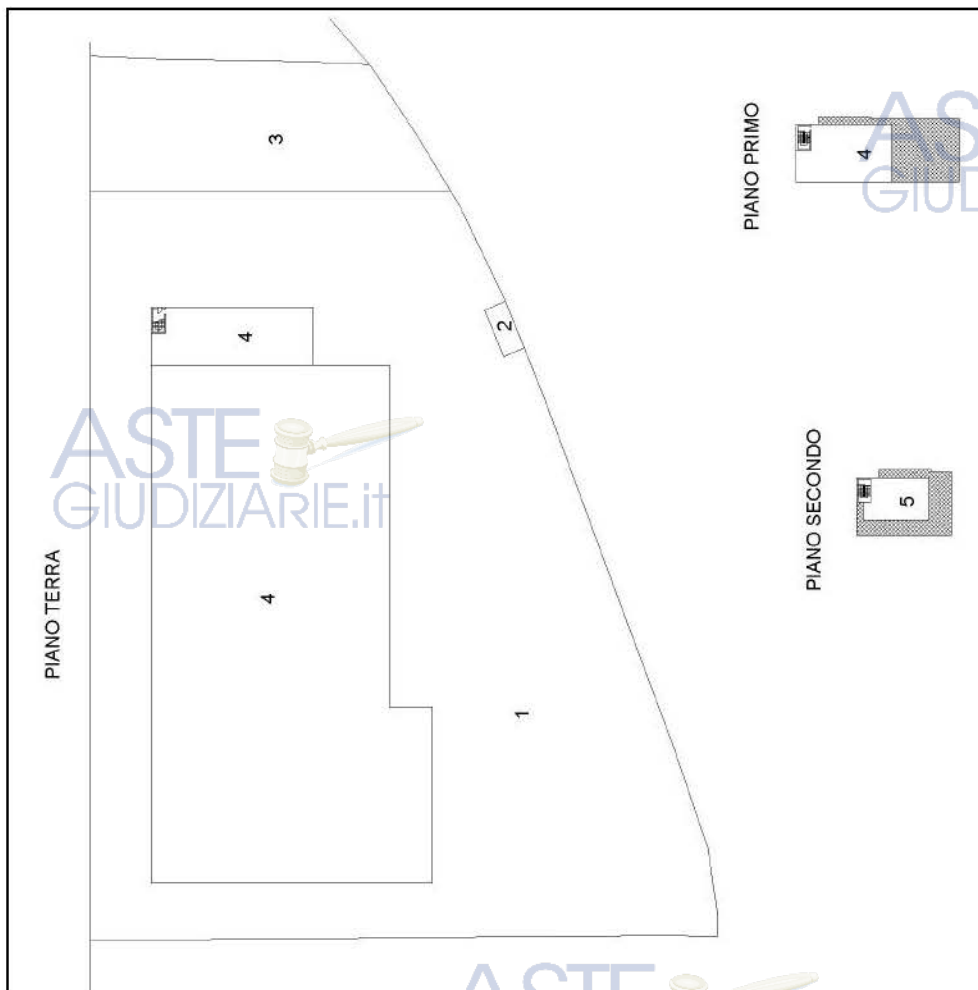
Stralcio Mappa catastale – Fg. 1 P.IIa 4397

La proprietà censita in Catasto Urbano di Chieti, Comune di Mozzagrogna (CH), risulta così identificata (vedere allegato n° 2):

Foglio	P.IIa	Sub.	Categoria	Consistenza	Rendita €
1	4397	1	BCNC	corte	-----
1	4397	2	D/8	cab. ENEL	55,00
1	4397	3	F/1 (Area urbana)	1.890 mq.	-----
1	4397	4	D/8	opificio	43.813,00
1	4397	5	A/3	6,5 vani	328,98

Catastralmente risultano in testa a:





Elaborato Planimetrico Fg. 1 P.Ia 4397

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOZZAGROGNA		1	4397	104589	21/05/2003

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			BCNC
2	EX SS N 524	SNC	T			LOCALE ENEL
3	EX SS N 524	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 2946
4	EX SS N 524	SNC	T-1			VENDITA ALL'INGROSSO
5	EX SS N 524	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Elenco Sub.

- L'area su cui insiste l'opificio e quella circostante, è censita in catasto terreni al foglio di mappa n° 1, Particella n° 4397, **ente urbano di mq. 18.940.**

Detto immobile viene ceduto dalla venditrice [REDACTED] mediante atto di compravendita al rogito del Notaio A. Mastroberardino, del 07/03/2007 rep. n. 161793, racc. n. 37224, registrato a Pescara il 27/03/2007 al n. 2695/1T, trascritto a Chieti il 28/03/2007 ai nn. 6886/4819 e contestualmente concesso in leasing dalle suddette società finanziarie alla [REDACTED], utilizzatrice di diritto, mediante contratto di locazione finanziaria n. 876968-IF6944 del 07/03/2007.

CONFINI:

L'opificio confina a Nord con area tratturale n. 38 e distacco da SS. 524 Lanciano Fossacesia, a Sud con Strada Comunale Castelli, ad Est con particelle di terreno nn° 183, 182, di altra proprietà, ad Ovest con particelle di terreno nn° 2021, 1088, 4003 di altra proprietà, salvo altri *(vedere allegato n° 2)*.

2.1. ANALISI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'immobile in oggetto, risulta formato, da un opificio con adiacente un edificio in palazzina destinato ad uffici con un appartamento per il custode e con cabina elettrica. Tutto il complesso risulta recintato, ed ha percorsi interni destinati al carico e scarico merci ed aree destinate a parcheggio. Nella parte della recinzione lato Strada Provinciale SS. 524, è ubicato un cancello scorrevole dal quale si accede al complesso immobiliare *(vedere foto da n° 1 a n° 44)*.

Il tutto sorge su un'area di catastali mq. 18.940 ed è ubicato nel Comune di Mozzagrogna (CH) sulla Strada Statale n. 524, Lanciano - Fossacesia.

L'accesso all'immobile avviene dal lato nord attraverso un suolo "tratturale" denominato per il tratto in descrizione come **TRATTURO n° 38** di circa mq. 7.520, dato in concessione dalla Regione Abruzzo, recintato ed inglobato nell'area esterna di pertinenza dell'opificio. Detta area rientra nel Comune di Santa Maria Imbaro (CH) ed è usata come parcheggio.

L'immobile è ubicato in una zona strategica, su di un sedime pianeggiante, nei pressi del tracciato della Strada Statale n. 524, in zona di elevato traffico veicolare

caratterizzata dalla presenza di opifici industriali e residenze e dista circa 3 chilometri dal centro urbano di Lanciano (CH).



Immagine da Google Earth.

STATO DI FATTO

L'opificio nel tempo è stato depredata di tutto e vandalizzato (vedere documentazione fotografica da foto n° 1 a n° 44 sotto riportata): Sono stati sfilati tutti i cavi in rame dell'impianto elettrico e tutta la componentistica presente, comprese placche e frutti. Sono stati divelti gli infissi ed i cartongessi, sono state prelevate le porte, le ringhiere delle scale interne e tutto ciò che poteva essere asportato. Parte di alcune componenti come sanitari ed infissi sono stati vandalizzati per sfregio, spaccati senza alcuna motivazione. La struttura risulta integra. I terrazzi e la copertura in alcuni punti presentano fenomeni infiltrativi.

L'opificio oggetto di relazione in parte era adibito ad attività commerciale all'ingrosso, in parte a magazzino, ed in parte era adibito alla lavorazione di prodotti alimentari (quali miele, olio di semi o caffè), con la limitrofa palazzina a tre piani fuori terra destinata ad uffici, dotata di alloggio per il custode e servizi

L'altezza interna del capannone, è pari a ml. 7,90 per quanto attiene il locale adibito a commercio e deposito dei prodotti alimentari, mentre presenta ml. 3,00 nella zona uffici e nella residenza del custode.

Il capannone tecnicamente è stato realizzato con struttura laterizia prefabbricata costituita da elementi in cemento armato precompresso e con fondazioni in cemento armato gettato in opera. La copertura dello stesso è stata realizzata con struttura in travi alari prefabbricate.

Sul prospetto principale è ubicata una pensilina in struttura di metallo e vetro, mentre sul lato posteriore abbiamo una tettoia metallica in lamiera su struttura portante in profilati metallici, la quale copre un'ampia zona destinata a locali tecnologici.

La pavimentazione interna è realizzata in cemento industriale.

Il capannone è internamente diviso in due zone, la prima più piccola destinata a magazzino, mentre la seconda, con destinazione commerciale, era in parte utilizzata per la lavorazione di prodotti alimentari, con controsoffittatura; ivi vi erano ubicate le celle frigorifere con annessa sala motori.

La palazzina uffici, prossima al capannone, è formata da tre piani fuori terra e presenta struttura in cemento armato con tamponature esterne in laterizio, e i tre piani sono collegati da una scala in cemento armato.

Parte del piano terra è destinata ad uffici ed è collegata da una scala in legno al piano primo anche esso destinato ad uffici, mentre il piano secondo è riservato ad appartamento del custode. Quest'ultimo composto da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere da letto, di cui quella matrimoniale con spogliatoio, due bagni e terrazzo a livello.

Gli infissi della palazzina sono in alluminio anodizzato con avvolgibili in PVC comandati elettricamente. Sono stati asportati tutti i motori di automazione delle tapparelle. L'impianto di riscaldamento era autonomo, ed era presente nell'appartamento l'impianto di climatizzazione.

Il complesso immobiliare era dotato inoltre di: impianto elettrico a norma, impianto idrico, telefonico e fognario, impianto di riscaldamento e di condizionamento, impianto antincendio ad estintori e cassette UNI 45. I materiali utilizzati e le finiture nel loro complesso erano di ottimo livello. Ad oggi tutta

l'impiantistica è da rifare totalmente, pertanto non si hanno più certificazioni a norma degli stessi.

Sul lato posteriore dell'opificio ed a ridosso della recinzione è posizionata la cabina di trasformazione dell'Enel con i locali tecnologici, anch'essi depredati.

3. Documentazione Fotografica



Foto 1 – Esterno opificio – prospetto principale P.lla 4397



Foto 2 – Esterno opificio – corte Sub. 1



Foto 3 – Esterno opificio



Foto 4 – Esterno opificio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto 5 - Esterno opificio - parcheggi su fronte strada



Foto 6 - Esterno opificio - retro



Foto 7 - Esterno opificio - retro



Foto 8 - Esterno opificio - retro



Foto 9 - Esterno opificio - prospetto laterale



Foto 10 - Esterno opificio - prospetto laterale

ASTE
GIUDIZIARI.IT



Foto 11 – Cabina ENEL Sub. 2



Foto 12 – Copertura opificio



Foto 13 – Interno opificio Sub. 2



Foto 14 – Interno opificio



Foto 15 – Interno opificio



Foto 16 – Interno opificio



Foto 17 - Interno ufficio - bagno



Foto 18 - Interno ufficio



Foto 19 - Interno ufficio



Foto 20 - Interno ufficio



Foto 21 - Locali tecnici



Foto 22 - Locali tecnici



Foto 23 – Interno opificio – Sub. 2



Foto 24 – Interno opificio



Foto 25 – Interno opificio

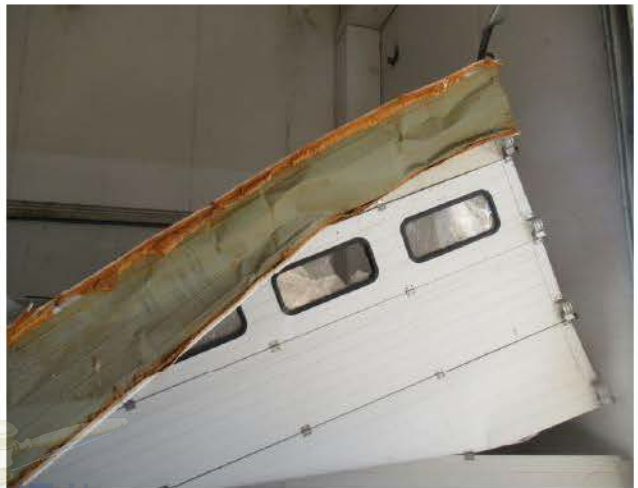


Foto 26 – Saracinesca divelta



Foto 27 – Interno opificio – P. 1° uffici



Foto 28 – Interno opificio



Foto 29 – Uffici P. 1°- bagno



Foto 30 – Uffici P. 1°



Foto 31 – Uffici P. 1°



Foto 32 – Terrazzo Uffici P. 1° -



Foto 33 – Terrazzo Uffici P. 1° -



Foto 34 – Terrazzo Uffici P. 1° -



Foto 35 – Scala di accesso alla casa custode – Sub. 5



Foto 36 – Casa custode



Foto 37 – Casa custode - cucina



Foto 38 – Casa custode



Foto 39 – Terrazzo - Casa custode



Foto 40 – Caldaia divelta



Foto 41 – Terrazzo - Casa custode

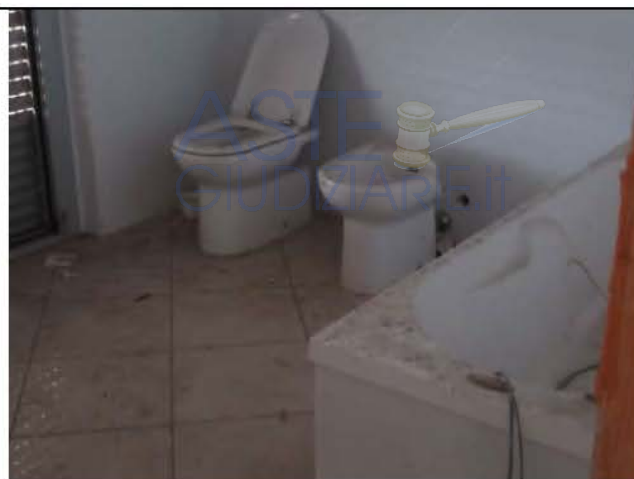


Foto 42 – Bagno - Casa custode



Foto 43 – Terrazzo P. 1° uffici

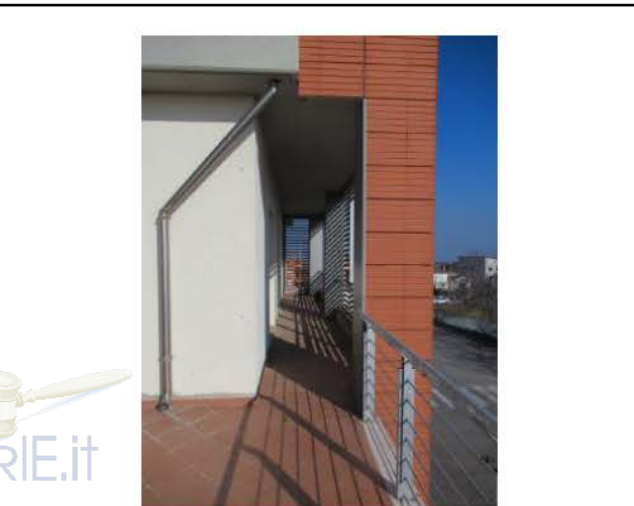
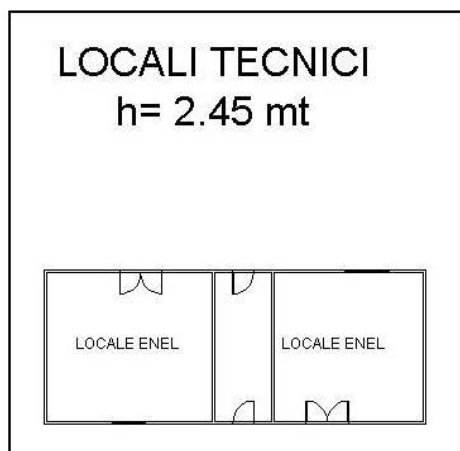


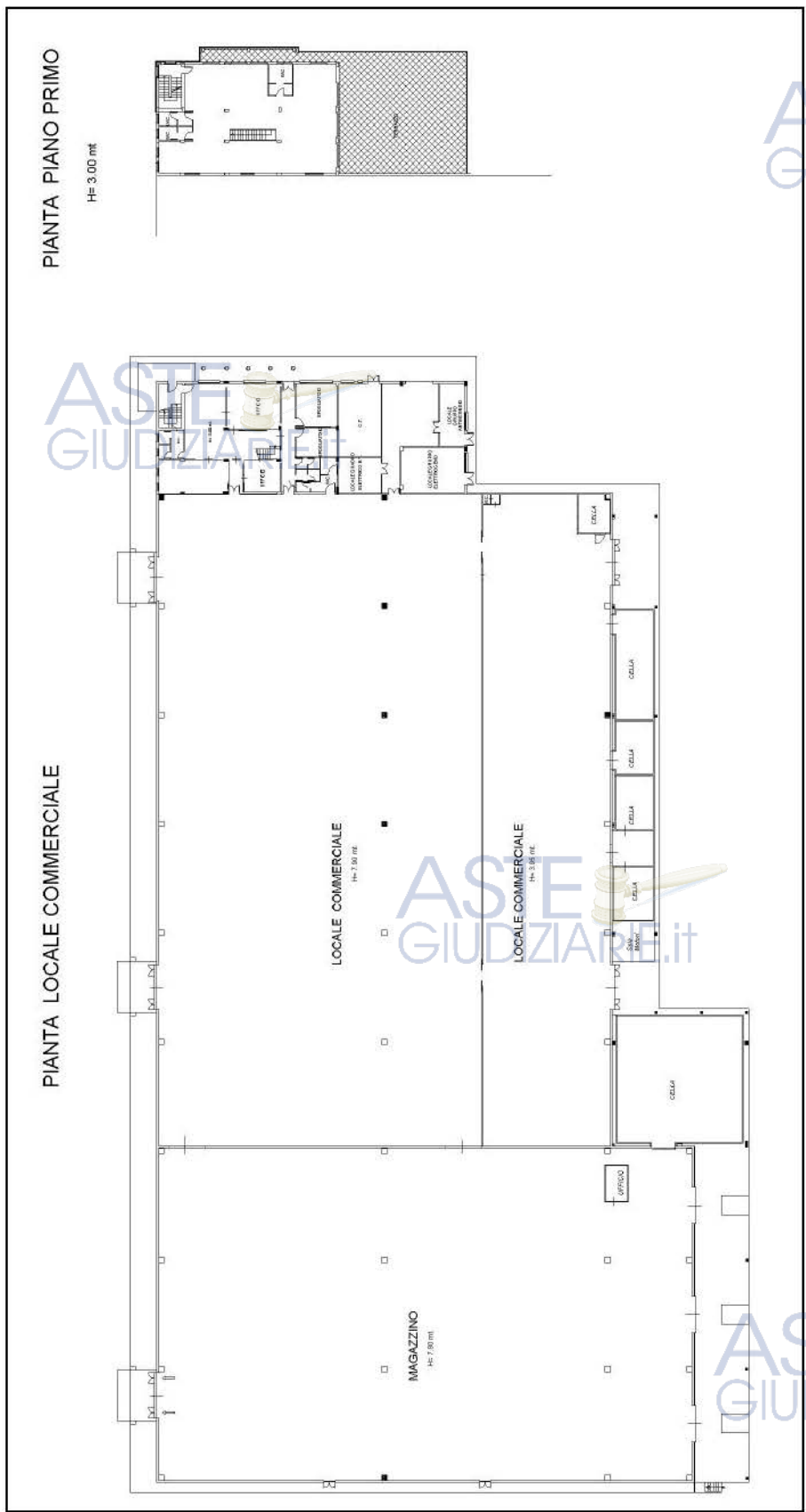
Foto 44 – Terrazzo - Casa custode

PLANIMETRIE CATASTALI IMMOBILE Fg 1 P.IIa 4397



Planimetria Sub. 2 (D/8) – cabina ENEL

ASTE
GIUDIZIARIE.it



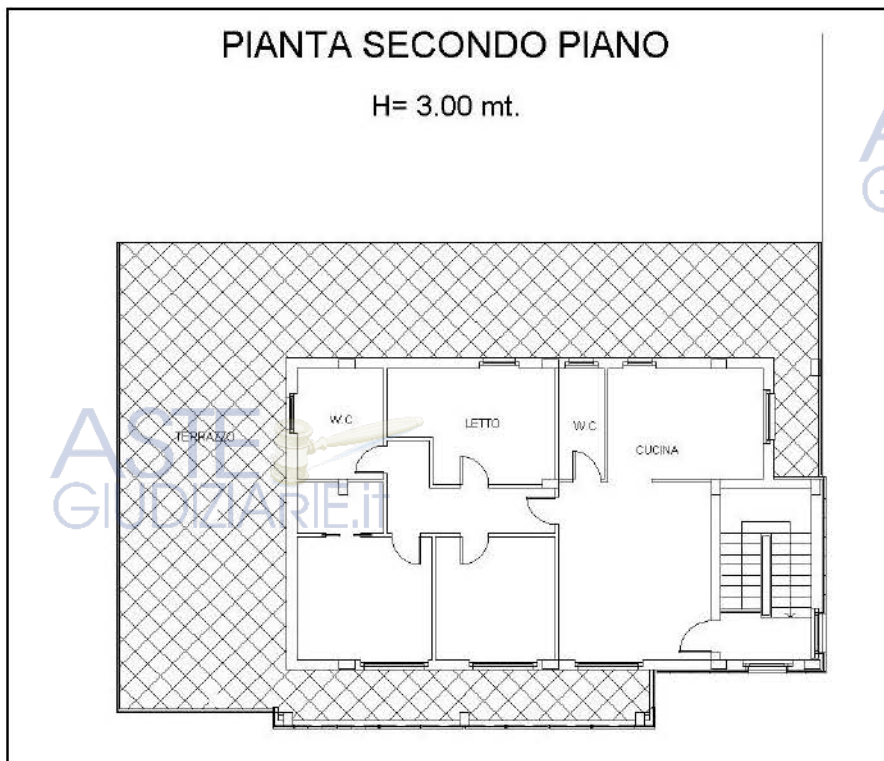
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Planimetria Sub. 4 (D/8) - Opificio





Planimetria Sub. 5 (A/3) - appartamento P. 2°

4. REGOLARITA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE :

Il sottoscritto ha effettuato regolare accesso agli atti a mezzo PEC al Comune di Mozzagrogna (CH), in data 26.01.2024, di cui al Prot. n. 737. Il Comune ha inviato tutta la documentazione sotto elencata in data 30.01.2024 con Prot. n. 759 (vedere allegato n° 4).

Concessione Edilizia n. 9 del 08/06/2001; n. 3/25 del 08/01/2003 ed il n. 163/19 del 19/07/2006. Permesso di AGIBILITA' n. 105 del 01/12/2006.

Si informa che gli allegati disponibili di cui alla predetta documentazione sono:

- AGIBILITA' 105_2006*
- C.E. 09_01 CATASTALE*
- C.E. 09_01 ELABORATI*
- C.E. 09_01 L13_89*
- C.E. 09_01 PLANIMETRIE*
- C.E. 09_01 RELAZIONE*
- D.C.C. APPROVAZ PROGETTO*
- D.I.A. 27_99*
- P.C.*
- P.C. 163-19_2006*
- P.C. 163-19_2006 ELABORATI*

P.C. 163-19_2006 relazione tecnica
P.C. 3_25_2003
P.C. 3_25_2003 ELABORATI
P.C. 3_25_2003 RECINZIONE
P.C. 3_25_2003 RELAZIONE
P.C. 3_25_2003 particolare recinzione
P.C. 3_25_2003 planimetrie
RELAZIONE CAMBIO D'USO



Da ciò si evince che il complesso immobiliare, è stato costruito in conformità alla prima Concessione Edilizia n° 09 del 08/06/2001; rilasciata dal Comune di Mozzagrogna (CH), due successivi provvedimenti conclusivi, il n° 3/25 del 08/01/2003 ed il n° 163/19 del 19/07/2006, rilasciati dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), sito nel Comune di Mozzagrogna (CH).

Permesso di Agibilità n° 105 del 01/12/2006 rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).

Accatastamento eseguito presso l'Agenzia del Territorio di Chieti, con Tipo Mappale n° 104589 del 21.05.2003 Prot. n. 133033 del 02.07.2003, con annesse planimetrie dell'intero complesso immobiliare (vedere allegato n° 2).

Il sottoscritto ha inoltre effettuato regolare accesso agli atti a mezzo PEC al Comune di Santa Maria Imbaro (CH), del 29.01.2024, in quanto la parte antistante l'opificio adibito a parcheggio di circa mq. 7.520 rientra in un'area tratturale n. 38 L'Aquila-Foggia, all'interno del Comune di Santa Maria Imbaro (CH).

5. DESTINAZIONE URBANISTICA :

Il sottoscritto ha effettuato richiesta ufficiale del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Mozzagrogna (CH) in data 04.04.2024 di cui al Prot. n. 2394.

Il C.D.U. è stato inviato al sottoscritto a mezzo PEC il 07/04/2024 Cert. n. 15/2024 Prot. n. 2398 (vedere allegato n° 5) ove si certifica che :

L'AREA INDIVIDUATA CON I SEGUENTI RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 1, P.IIa n. 4397,



in riferimento al Vigente P.R.E., ha la seguente destinazione urbanistica:

Categoria	Zona	Sup. Catastale	Sup. Interessata	Percentuale
PRE	Nuovo_AmplStr	18.940,00 m ²	970,62 m ²	5,12 %
PRE	Zona D3 Commerciale- direzionale di Completamento	18.940,00 m ²	17.914,36 m ²	94,58 %
Vincoli	Delimitazione Centri Abitati	18.940,00 m ²	18.939,98 m ²	100,00 %
Vincoli	Microzone omogenee in prospettiva sismica_Zona 1	18.940,00 m ²	18.939,98 m ²	100,00 %
SUA	Verde Pubblico Attrezzato Zona D3	18.940,00 m ²	2.618,92 m ²	13,83 %
SUA	Parcheggio Zona D3	18.940,00 m ²	4.506,84 m ²	23,80 %

Si specifica che i suddetti terreni non sono vincolati ad Uso Civico

6. ACCERTAMENTO SU TRATTURO N. 38 – S. MARIA IMBARO (CH):

L'accesso all'immobile avviene dal lato nord attraverso un suolo tratturale denominato "Tratturo L'Aquila-Foggia", di circa mq. 7.520, di cui alla p.lla n. 4613 (ex 826) del Foglio di mappa n. 1, dato in concessione alla "██████████" (dalla Regione Abruzzo al Comune di Santa Maria Imbaro (CH) – fondi trasferiti al patrimonio comunale), recintato ed inglobato nell'area esterna di pertinenza dell'opificio. Detta area rientra nel perimetro del Comune di Santa Maria Imbaro (CH). Il sottoscritto ha effettuato regolare accesso agli atti a questo Comune con PEC del 29.01.2024, al fine di avere chiarimenti in merito alla concessione tratturale n. 38 (vedere allegato n° 6).

Il Comune di Santa Maria Imbaro (CH), per il tramite del dirigente Ing. Camillo Di Ciano ha informato lo stesso che il Comune ha delegato le pratiche tratturali ad un tecnico esterno, al Geom. Antonio LIZZI di Santa Maria Imbaro (CH).

Contattato il Geom. Lizzi, lo stesso ha girato la richiesta del sottoscritto al dirigente del Comune Ing. Camillo Di Ciano.

Lo stesso ha inoltrato la pratica alla Regione Abruzzo, Ufficio Foreste e Parchi, Ufficio Territoriale Foreste e Demani di Chieti ed al Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in data 08.02.2024, al fine di chiedere la **scheda tecnica istruttoria**, per la quantificazione dei canoni da versare.

La documentazione regionale è stata trasmessa al Comune di Santa Maria Imbaro (CH) ed al sottoscritto perito in data 27.03.2024 e nello stesso si riporta:

*“Oggetto: tratturo L’Aquila-Foggia – comune di Santa Maria Imbaro (CH) fondi trasferiti al patrimonio comunale – zona n.38 particella 4613 (ex 826) del foglio di mappa n.1 richiesta scheda tecnica istruttoria pratica prot. n. 885 dell’8/02/2024 – **Riscontro**.*

Si riscontra l’istanza riportata in oggetto, pervenuta il 07/03/2024, acquisita al prot. RA/102402/24 dell’08/03/2024 e si invia in allegato la SCHEDE TECNICA ISTRUTTORIA richiesta.

*Si comunica che la D. [REDACTED] consigliere delegato della [REDACTED] I. [REDACTED] in quanto titolare della concessione DH16/27 del 14/01/2003 con decorrenza dal 01/11/2002 e scadenza il 31/10/2007 ed in riferimento al successivo utilizzo dell’area fino al 07/03/2010 in assenza di concessione, al netto dei versamenti effettuati deve alla Regione Abruzzo un importo totale, comprensivo di interessi legali, pari ad **€ 18.089,00** salvo conguaglio. Tale importo deve essere versato sul c/c postale n. 10455673, codice IBAN: IT1600760103600000010455673, intestato alla Regione Abruzzo – Concessioni Regionali su Demanio Armentizio – 67100 L’AQUILA”.*

Inoltre è stata inviata dalla Regione Abruzzo Dipartimento Agricoltura DPD Servizio Foreste e Parchi DPD021, la scheda tecnica con gli importi da versare ove si riporta

“CONCESSIONE PRECARIA DELLA ZONA TRATTURALE

L. R. 6/3/80 n° 16

SCHEDE TECNICA DI ISTRUTTORIA

Tratturo L’AQUILA-FOGGIA nel Comune di SANTA MARIA IMBARO (CH)

A) Atto di concessione di riferimento (ultima concessione):

Posizione n° 4546

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Determinazione n. DH16/27 del 14/01/2003 con decorrenza dal 01/11/2002 e scadenza il 31/10/2007;

Intestato a: [REDACTED]

N° delle zone tratturali concesse: n. 38;

Superficie concessa: mq 7.520 circa;

Uso: Realizzazione opere di sistemazione esterna, due accessi con due strade all'interno, recinzione e parcheggi;

N.O. della Soprintendenza: prot. n. 5389 del 28/08/2002 per: Realizzazione opere di sistemazione esterna, due accessi con due strade all'interno del tratturo, recinzione, parcheggi, su suolo tratturale;

Canone annuo: € 2.331;

Pagamento canone: regolare fino al 31/10/2003.

B) Dati ed elementi relativi al rinnovo concessione:

Domanda di Rinnovo Concessione.

Ditta richiedente: [REDACTED]

Data di presentazione della domanda: 05/06/2008, prot. n. 1056.

Istruttoria: con nota prot. 1113 del 17/06/2009 sono state richieste, tra l'altro, le ricevute dei versamenti effettuati a saldo del canone annuo fissato con l'ultima concessione.

Agli atti, nulla risulta pervenuto in merito a quanto richiesto pertanto il Servizio non ha proceduto con il rinnovo della concessione richiesto con domanda del 05/06/2008, prot. n. 1056. L'occupazione dell'area tratturale dal 01/11/2007 è avvenuta in assenza di concessione.

Importo dovuto alla Regione Abruzzo a saldo della concessione DH16/27 del 14/01/2003 ed al successivo utilizzo dell'area fino al 07/03/2010 = € 18.089,00 salvo conguaglio (vedere allegato n° 6).

Quindi in sintesi l'importo da versare alla Regione Abruzzo per canoni non versati fino al 07/03/2010 ammonta ad € 18.089,00.

Dal 08/03/2010 ad oggi la Regione Abruzzo ha trasferito dette aree tratturali sotto la competenza del Comune di Santa Maria Imbaro (CH).

Il Comune di Santa Maria Imbaro (CH), per il tramite del dirigente Ing. Camillo Di Ciano ha informato lo stesso a mezzo PEC del 03.04.2023 che :

[REDACTED]

“...Come da scheda tecnica trasmessa dalla Regione Abruzzo, si comunica che i canoni spettanti a questo comune per l'occupazione dell'area tratturale, a partire dal 08/03/2010 fino alla data odierna del 03/04/2024 pari a 14 anni maturati, in considerazione dell'importo stabilito dalla Regione di € 2.331,00 annuo, (€ 194,25 al mese), quindi € 194,25 per ogni mese dell'area occupata da Pozzolini.....”.

Pertanto riepilogando, i canoni da versare alla Regione Abruzzo ammontano ad € 18.089,00, mentre i canoni da versare al Comune di Santa Maria Imbaro (CH), come da conteggio del dirigente ammontano ad € 2.331,00/anno X 14 anni = **€ 32.634,00**.

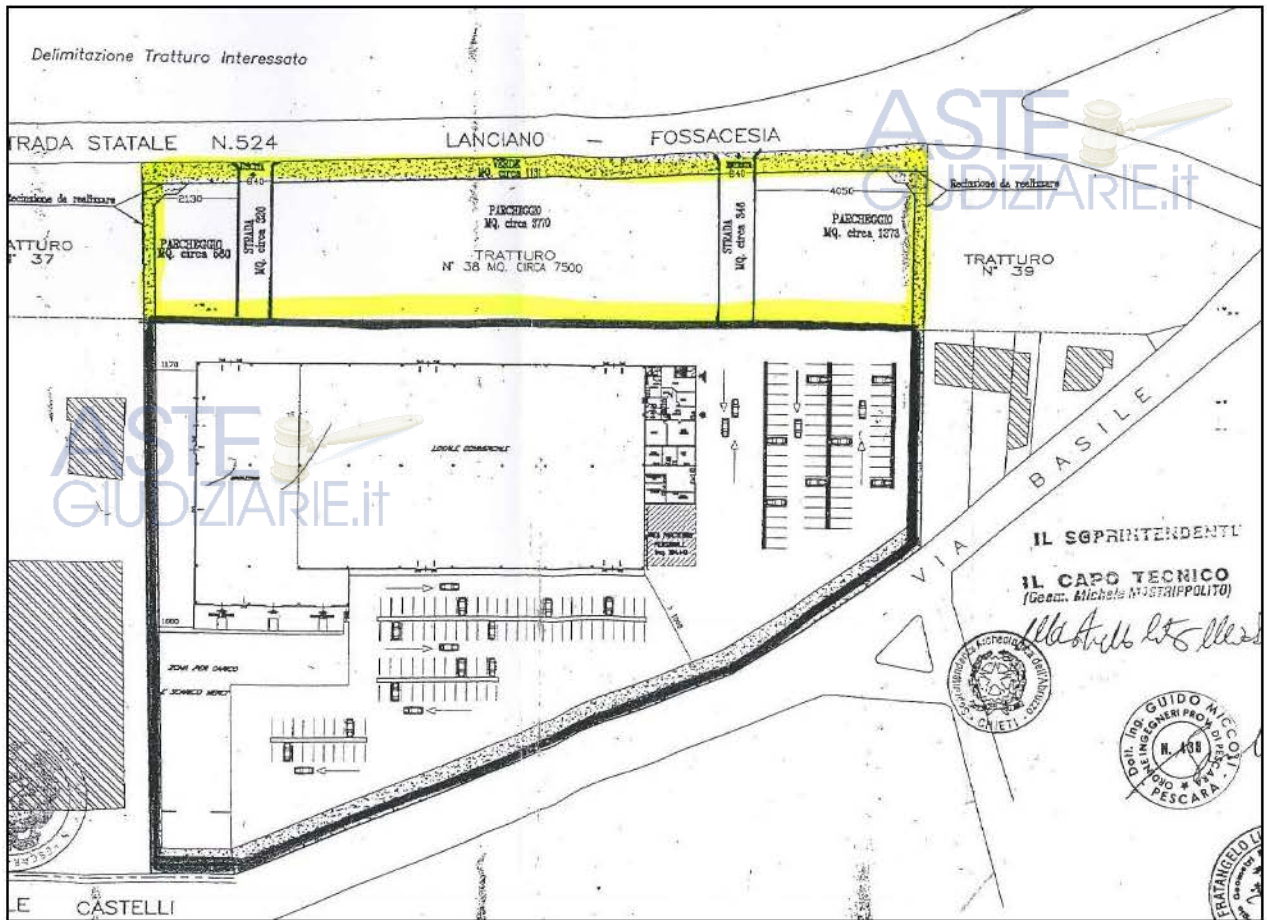
In totale abbiamo € 18.089,00 + € 32.634,00 = **€ 50.723,00 (da versare)**

Si precisa che l'aggiudicatario potrà chiedere il riscatto di dette aree previo pagamento dei canoni non versati (sopra computati) sia regionali che comunali. La domanda va effettuata al Comune di Santa Maria Imbaro (CH), il quale effettuerà delle verifiche tecniche, e stabilirà le modalità procedurali, ai sensi dell'avviso di cui al Prot. n. 4300 del 17.07.2012 - Alienazione fondi tratturali (Art. 5 LL. RR. 35/86-134/98) ed avviso di cui al Prot. n. 5689 del 26.07.2019.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Planimetria con area TRATTURO n. 38 antistante l'opificio su territorio di Santa Maria Imbaro (CH)



Foto da Google Earth - con area TRATTURO n. 38

7. ISPEZIONI CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CHIETI

Immobile in Mozzagrogna (CH) -Catasto Urbano - Fg. 1 p.IIa 4397 sub. 1-2-3-4-5

Di Proprietà di :

[REDACTED] per 1/1 proprietà

Titolo di provenienza :

- Sentenza del Tribunale di Pescara del 16/12/2019 rep. 390 annotato a Chieti il 12/04/2024 al numero di RP 833

Precedenti proprietari :

- [REDACTED]
[REDACTED] per 1/2 proprietà

Titolo di provenienza :

-Scissione di società del Notaio De Costa del 02/12/2022 rep. 14520 trascritto a Chieti il 29/12/2022 al numero di RP 19238

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/2 proprietà
[REDACTED] per 1/2 proprietà

Titolo di provenienza :

-Scissione parziale di società del Notaio Marchetti del 22/09/2015 rep. 1930 trascritto a Chieti il 16/10/2015 al numero di RP 11830

Precedenti proprietari :

[REDACTED] per 1/2 proprietà
[REDACTED] per 1/2 proprietà

Titolo di provenienza :

-Fusione di società del Notaio Marchetti del 27/12/2013 rep. 10620 trascritto a Chieti il 26/05/2014 al numero di RP 6334; integrato da atto del Notaio Mariella del 21/10/2019 rep. 43383 trascritto a Chieti il 14/11/2019 al numero di RP 15557

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/2 proprietà
[REDACTED] per 1/2 proprietà

Titolo di provenienza :

[REDACTED]

-Scissione parziale di società del Notaio Testini del 26/11/2010 rep. 14893 trascritto a Chieti il 07/12/2010 al numero di RP 15581

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/2 proprietà

- [REDACTED] per 1/2 proprietà

Titolo di provenienza :

-Compravendita del Notaio Mastroberardino del 07/03/2007 rep. 161793 trascritto a Chieti il 28/03/2007 al numero di RP 4819

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/1 proprietà

Titolo di provenienza :

-Fusione di società del Notaio Mastroberardino del 17/12/1988 rep. 70566 trascritto a Chieti il 14/01/1989 al numero di RP 630; confermata da atto del Notaio Faieta del 16/12/2011 rep. 13706 trascritta il 10/01/2012 al numero di RP 317

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/1 proprietà

Titolo di provenienza :

-Compravendita di terreno (ex p.lle 179-181-4037 Fg. 1) Notaio Mastroberardino del 23/01/1986 rep. 49302 trascritto a Chieti il 07/03/1986 al numero di RP 2678

Precedenti proprietari :

- [REDACTED] per 1/1 proprietà

Titolo di provenienza :

-Atto precedente il ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI :

TRASCRIZIONE al NUMERO di RP 7804 del 29/05/2004; Sentenza Dichiarativa di Fallimento del Tribunale di Pescara del 25/02/2009 rep. n. 71

Costo di cancellazione € 294,00

Aggiornamento Conservatoria RR. II. di Chieti a tutto il 18 giugno 2024

8. CONCLUSIONI :

[REDACTED]

In sintesi, da quanto sopra illustrato, ed analizzato, il sottoscritto Perito ritiene di aver risposto ai quesiti posti dalla curatela per quanto riguarda il capannone ad uso commerciale sito nel Comune di Mozzagrogna (CH), di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione dei Curatori e del Giudice per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

9. ELENCO ALLEGATI :

Allegato n° 1 :	Nomina di Perito del 25.01.2024
Allegato n° 2 :	Documentazione catastale immobile
Allegato n° 3 :	Verbale operazioni peritali – sopralluogo del 02.02.2024
Allegato n° 4 :	Titoli abilitativi immobile
Allegato n° 5 :	Certificato di Destinazione Urbanistica
Allegato n° 6 :	Documentazione TRATTURO n° 38
Allegato n° 7 :	Certificato ipocatastale ventennale

Pescara, lì **08 Luglio 2024**

Il Perito

Con osservanza

Dott. Arch. Fabrizio Donatelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it