

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTI

GIUDICE DELEGATO : DOTT. LACATENA Antonio

Reg.Fall. n. 35/2020

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSA

La S.V. Ill.ma con ordinanza del 09.11.2021, ritenuta l'opportunità di nominare un perito stimatore per la valutazione dei beni mobili e per un aggiornamento del valore dei beni immobili di proprietà della società fallita denominata [REDACTED] 35/2020 Reg. Fall – sentenza del Tribunale di Foggia del 04.06.2020 per i beni di seguito identificati:

BENI IMMOBILI:

ditta	[REDACTED]			
quota	1/1, in proprietà			
Ubicazione sede secondaria	Str. Prov.le 7 - Lesina_San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto fabbricati)			
	Fgl	P.IIa	///	Ctg
	6	329	///	D/t
	comune censuario Poggio Imperiale (catasto terreni)			
	Fgl	P.IIa	Sup	Ctg
	6	329 (ente urbano)	Ha. 00.70.42	///
		74	Ha. 00.92.40	seminativo
374		Ha. 00.30.98	seminativo	
375		Ha. 01.62.20	seminativo	

Per completezza degli atti si riporta in Allegato n.9 Relazione Estimativa dei beni immobili nell'ambito della P.E.Immobiliare n. 325/2016 redatta dall'Ing. Giacomo Lombardi,oggi estinta.

Il Giudice disponeva la nomina del sottoscritto Geom. Giovanni Ricciardi a Consulente Tecnico d'Ufficio, invitandolo a comparire all'udienza del 21.12.2021, che prestando giuramento di rito, accettava l'incarico ed il compito di rispondere ai quesiti sottoposti, di seguito riportati:

1. all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2. alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;
3. alla stima dei beni; in base al loco valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;
4. alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;
5. alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;
6. all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri, gravanti sui beni;
7. alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
8. alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione. In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:
 - a. accertare se essi risultino regolarmente accatastati;
 - b. accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
 - c. verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione. Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di

sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento. Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria.

Pertanto il sottoscritto nell'espletamento dell'incarico ricevuto ha eseguito, previa convocazione delle parti, i sopralluoghi degli immobili in oggetto per compiere le indagini utili per giungere alla loro risoluzione.

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 20 Gennaio 2022 alle ore 9.30, presso gli immobili oggetto di pignoramento e proseguite in data 16 Dicembre 2022.

Le ricerche documentali sono continuate anche in altre date, per l'acquisizione di documentazione e informazioni presso il locale Ufficio Tecnico Comunale di Poggio Imperiale (FG) e , dopo successivo lavoro di tavolo, si è proceduto a fornire risposte ai quesiti posti.

Il Giudice accordava proroghe su richiesta del sottoscritto ,rispetto alla scadenza del 21.03.2022 al 20-05.2022, altra proroga al 29.06.2022 ed ultima proroga con termine ultimo del 30.12.2022.

RISPOSTE AI QUESITI

1. *all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
2. *alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;*

Gli immobili oggetti dell'esecuzione sono ubicati, come indicato in premessa, nei territori del Comune di Poggio Imperiale (FG) e sono descritti così come di seguito indicato.

ditta				
quota	1/1, in proprietà			
ubicazione	Str. Prov.le 7 - Lesina San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto fabbricati)			
	Fgl	P.IIa	///	Ctg
	6	329	///	D/t

Il lotto di terra ha accesso dalla SP. 35 tramite ingresso con cancello in ferro. Lo stesso è recintato per la parte fronte strada con muretto e sovrastanti pannelli in ferro e per parte altro lato, precisamente a destra guardando l'ingresso con altro muretto. Sul lotto di terra insistono fabbricati ovvero: capannone ed altri corpi adiacenti, vasche e un manufatto non completato, oltre ad un container con all'interno arredi ufficio, ed una pesa.

Capannone.

Il capannone è così strutturato: (ALL.3)

- Struttura portante verticale in pilastri prefabbricati in calcestruzzo armato
- Solaio/copertura con travi reticolari e solaio in calcestruzzo armato precompresso
- Pareti esterne: pannelli in cemento armato precompresso prefabbricato
- Soffitto: solaio in calcestruzzo prefabbricato a vista
- Pavimentazione interna: cemento industriale
- Infissi esterni (finestrature): infissi in alluminio e vetro

strutture mancanti di:

- impianti di ogni tipo (idrico, fognario ed elettrico)

Lo stato di conservazione manutenzione è da considerare pessimo

Fabbricati adiacenti al capannone e le vasche in calcestruzzo armato

Il fabbricato F-1, F-2 ed F-3 sono ad unico livello, è così strutturato: (ALL.3)

- struttura portante: travi e pilastri in calcestruzzo armato
- muratura di tamponamento: blocchi in tufo
- solaio di copertura: calcestruzzo prefabbricato precompresso
- tramezzi in laterizio (solo per F-2 e F-3)
- pavimentazione interna: in cemento

Strutture mancanti di:

- impianti di ogni tipo (idrico, fognario ed elettrico)

Lo stato di conservazione e manutenzione è da considerare pessimo.

Le strutture V-1, V-2, V-3 e V-4 sono vasche in calcestruzzo armato presumibilmente utilizzate in passato per l'impianto di depurazione delle acque reflue.

Il manufatto M-1 è in calcestruzzo armato ma incompleto ed in stato di degrado assoluto

Consistenza dei fabbricati e manufatti

Le superfici dei fabbricati e manufatti sono le seguenti:

rif.	descrizione	Sup. / mq.
C-1	capannone	2.716,00
F-1	fabbricato	413,90
F-2		106,80
F-3		65,70
M-1	manufatto in calcestruzzo armato	65,70
V-1	vasche in calcestruzzo armato	389,50
V-2		50,20
V-3		244,80
V-4		356,30

La superficie complessiva di fabbricati e manufatti è di **mq 4.408,90**.



Terreni

ditta	[REDACTED]			
quota	1/1, in proprietà			
ubicazione	Str. Prov.le 7 - Lesina_San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto terreni)			
	Fgl	P.IIa	Sup	Ctg
	6	329 (ente urbano)	Ha. 00.70.42	///
		74	Ha. 00.92.40	seminativo
		374	Ha. 01.30.98	seminativo
375		Ha. 01.62.20	seminativo	

Trattasi di appezzamenti di terreno agricoli con superficie complessiva di Ha. 04.56.00



Per quanto riguarda i **beni mobili** sul lotto di terra e precisamente sulla p.lla 374 insiste un **container** di **38,59 mq** in **politilene espanso con una apertura e n. 4 finestre, con relativo impianto elettrico con all'interno arredi da ufficio** (ALL n.3-) e precisamente:

- nr. 2 condizionatori di marca Zephir di colore beige non funzionanti -valore € 30,00
- nr. 1 condizionatore di marca Kelon di colore bianca 18000btu- Valore € 900,00
- nr. 2 Pc di marca Asus con Monitor Philips 23 Pollici, funzionanti completi di tastiera e mouse- Valore € 600,00
- nr. 3 scrivanie in legno scuro e metallo, di cui una semicircolare- Valore € 500,00
- nr. 4 mobiletti in legno beige con maniglie- Valore € 700,00
- nr. 5 poltrone da ufficio in pelle blu e metallo , mancanti di altre 4 poltrone, in quanto mi è stato dichiarato che le mancanti ormai fatiscenti e non più utilizzabili sono state eliminate. - Valore € 250,00
- nr. 2 cassetiere in legno a tre cassetti di cui una marrone ed 1 beige Valore € 300,00
- nr.12 mobiletti in legno scuro Valore € 1.200,00
- Container di mq. 38,59 Valore € 8.000,00

Totale: Euro 12.480,00 (docicimilaquattrocentottanta)

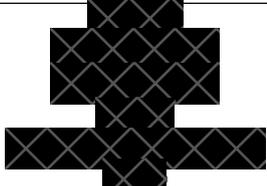
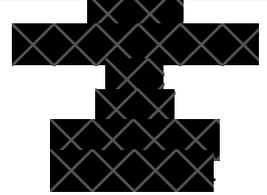
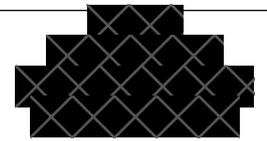
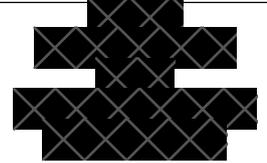
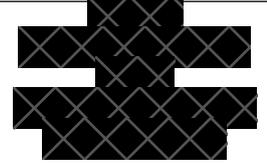
- **Pesa interrata** di metri 18 x 3 di portata 40 ton. Matr. S/N 227719 marca "Bilanciali", non funzionante, che si stima del valore €. 9.000,00

Totale: €uro 9.000,00 (novemila)

4. *alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;*
5. *alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;*
6. *all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri, gravanti sui beni;*
7. *alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
8. *alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione. In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:*
 - a. *accertare se essi risultino regolarmente accatastati;*
 - b. *accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
 - c. *verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione. Per gli immobili ad use industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento. Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria.*

Vicende traslative dell'immobile pignorato, anteriori ai venti anni precedenti la trascrizione del pignoramento

DOCUMENTAZIONE IPOCATATASTALE E STORICA

NOTE TRASCRIZIONE/ATTI	DESCRIZIONE	IMMOBILI	TRASFERIMENTI
Atto n. 5408/376257 del 13/07/1981 in Lucera	compravendita -del 11/07/1981 Notai Renato Di Biase Torremaggiore (FG)	Catasto Terreni Poggio Imperiale 1 - Fgl. 6 P.Ile 74 - 329 - 374 - 375	
n. 2833/43958 del 05/04/1990	Costituzione servitù coattiva del 30/01/1990 Decreto di Asservimento Prefetto di Foggia	Catasto Terreni Poggio Imperiale 1- Fgl. 6 P.Ile 74 - 390 - 399 - 400 - 401 -406 - 394 - 391 - 395 329 - 392 - 403 - 404 - 405 - 396 - 393 - 397 -374 - 375	
n. 6148/5120 del 20/06/2003 - Lucera	- compravendita del 08/05/2003 Notaio Aniello Calabrese di Pagani (SA)	Catasto Terreni Poggio Imperiale 1- Fgl 6 P.Ile 74 - 329 - 374 - 375 Catasto Fabbricati Poggio Imperiale 1- Fgl 6 P.Ila 329 - cat. D/7	
n. 5662/4662 del 25/07/2021- Lucera	Atto tra vivi - compravendita del 20/07/2012 Rep. 148305 Notaio Aniello Calabrese di Pagani (SA)	Catasto Terreni Poggio Imperiale 1- Fgl 6 P.Ile 74 - 329 - 374 - 375 Catasto Fabbricati Poggio Imperiale - 1- Fgl 6 P.Ila 329 - cat. D/7	
Data 17/06/2016 n. 5145/4151 del 17/06/2016 - Foggia	Verbale di pignoramento immobili	Catasto Terreni Poggio Imperiale - 1- Fgl 6 P.Ile 74 - 329 - 374 - 375 Catasto Fabbricati Poggio Imperiale 1- Fgl 6 P.Ila 329 - cat. D/7	

RISULTANZE CATASTALI

DATI CATASTALI	PROPRIETA'	PERIODO
Catasto Fabbricati Poggio Imperiale Fgl 6 P.IIa 329 Cat. D/7		Dal 20/07/2012 ad oggi
Catasto Terreni Poggio Imperiale (Ente Urbano) Fgl 6 P.IIa 329 Ha 00.70.42		Dal 20/07/2012 ad oggi
Catasto Terreni Poggio Imperiale Fgl 6 P.IIa 74 seminativo Ha 00.92.40		Dal 20/07/2012 ad oggi
Catasto Terreni Poggio Imperiale Fgl 6 P.IIa 374 seminativo 01.30.98 Ha		Dal 20/07/2012 ad oggi
Catasto Terreni Poggio Imperiale Fgl 6 P.IIa 375 seminativo Ha 01.62.20		Dal 20/07/2012 ad oggi

Titoli abilitativi in atti

Si elencano i titoli abilitativi riscontrati derivanti dall'accesso agli atti mediante documentazione fotografica effettuata dal sottoscritto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Imperiale in data 11/11/2022:

1. Pratica di Costruzione Edile n. 17/79 del 24/04/1979 prot.1201 presentato da Adriatica Conserve Spa, corredato di tavole elaborati grafici dalla nr. 1 alla nr.7 esaminati dalla commissione edilizia del 04/05/1979 con parere favorevole e rilascio della Concessione Edilizia n. 17/79;
2. Relazione sulle acque di scarico da parte della Adriatica Conserve Spa con raccomandata del 06/02/1980 alla Regione Puglia ed al Comune di Poggio Imperiale;
3. Ispezione Sanitaria prot. Sanit. 80/83
4. Autorizzazione di Usabilità rilasciata dal Sindaco in data 13/05/1997 prot.4555;
5. Appendice al Collaudo Statico
6. Parere favorevole della Commissione Edilizia alla costruzione di un "impianto di depurazione per le acque reflue;
7. In data 03/08/2006 la ditta Doria S.p.a. ha richiesto la convocazione di una conferenza dei servizi con la partecipazione dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia ed e della Soprintendenza ai Beni Ambientali della Provincia di Foggia in virtù

dell'assenza di autorizzazione paesaggistica.

Certificato di destinazione urbanistica

In data 23/11/2022 prot.897, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Imperiale, Ing. Michele Bellantuono, ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica delle particelle 329 – 74 – 374 – 375. (All.6)

Il certificato di destinazione urbanistica attesta che gli immobili oggetto di pignoramento ricadono in una zona con vincolo P.P.T.R. (Piano Paesistico Territoriale Regionale) 631 BP – Componenti culturali e insediative – immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Inoltre sono prescritte le seguenti specifiche tecnico-amministrative.

- Zona territoriale omogenea D-industriale 65-69
- Destinazione d'uso: complessi industriali
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 2,3 Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 3
- Superficie minima del lotto: mq 1.000
- Altezza max: mt 10 Numero max piani: 3
- Distacco minimo degli edifici: mt 10
- Distacco minimo dai confini: mt 5
- Distacco minimo dall'asse stradale: mt 10
- Tipo edilizio medio: edifici isolati o raggruppati in base a progetto unitario
- Strumento di attuazione: piano particolareggiato e successive concessioni singole.

I piani particolareggiati vanno riferiti ad una o più maglie del PRG.

Dotazione di attrezzature spazio minimi e localizzazioni: mq/mq 0,1 di parcheggi pubblici in prossimità dell'accesso di ogni lotto.

Prescrizioni particolari: obbligo di provvedere ai necessari impianti di depurazione.

Zona territoriale omogenea E agricola

Destinazione d'uso: attività agricole

Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq 0,03 – valori diversi saranno consentiti per la costruzione di impianti connessi con la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e per la zootecnica, facendo ricorso alle procedure di deroga di cui all'art. 16 della legge 765/1967 ed art. 30 della L.R. n. 36/1980

- Altezza max di piani: 3
- Distacco minimo degli edifici: mt 10
- Distacco minimo dai confini: mt 10
- Distacco minimo dall'asse stradale: mt 15

Costruzioni accessorie: consentite ad esclusiva funzione di servizio del settore agricolo.

Strumento di attuazione: concessioni singole previa trascrizione del vincolo di asservimento

del suolo di pertinenza (art. 29 L.R. 56/80)

Dotazione di attrezzature e spazi minimi e localizzazioni: già comprese nell'ambito del centro abitato.

L'analisi dei titoli abilitativi messi a disposizione dell'ufficio tecnico di Poggio Imperiale ha rilevato l'assenza del parere Paesaggistico, come di seguito descritto.

Considerazioni in merito del vincolo paesaggistico

In riferimento al vincolo paesaggistico di cui è gravato il lotto ne consegue che;

l'art. 146, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" stabilisce <Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi>. L'art. 167, recante la disciplina delle sanzioni amministrative previste per la violazione delle prescrizioni poste a tutela dei beni paesaggistici, contiene (nella sua attuale formulazione) la regola della non sanabilità ex post degli abusi, sia sostanziali che formali. Il trasgressore, infatti, è (sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese), <<fatto salvo quanto previsto al comma 4>>, ovvero la possibilità di ottenere il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica per alcune tipologie di cd. "abusi minori" espressamente elencati al comma 4

Attestato di prestazione energetica – APE

L'Attestato di Prestazione Energetica non può essere prodotto in quanto gli immobili sono abusivi, per l'assenza di Parere Paesaggistico.

3. alla stima dei beni; in base al loco valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

Determinazione del valore di mercato

Criterio estimativo

Per poter valutare un immobile bisogna riferirsi **al più probabile valore di mercato**, che deve tener conto delle:

- o condizioni estrinseche: comune di appartenenza; l'ubicazione (*centralissima, centrale, eccentrica, periferica, suburbana*); la zona o il genere della località (*commerciale, residenziale, agricola, industriale*)
- o condizioni intrinseche: l'epoca di costruzione (*vetustà*); la superficie coperta (*totale superficie edificata*); l'altezza; la qualità delle strutture (*cemento armato, mista con laterizi, muratura, legno, metallo, ecc.*); grado di finitura (*scadente, ordinario, buono, ottimo*); gli

impianti (*idrico, elettrici, fognari, riscaldamento, climatizzatori, etc.*); lo stato di conservazione e manutenzione (*scadente, ordinario, buono, ottimo*); le pertinenze ed altre caratteristiche proprie.

In riferimento **agli immobili** considerando le condizioni in cui si trovano e privi di ogni elemento costitutivo l'impianto idrico, fognario ed elettrico con uno stato di conservazione e manutenzione degli immobili pessimo, e quindi non suscettibili di diversa utilizzazione, oltre che non sanabili per la mancanza di autorizzazione paesaggistica, come il capannone e gli annessi manufatti in località Mezza Fucicchia, si potrebbe considerare anche la possibilità della trasformazione, con l'abbattimento delle strutture, finalizzato al recupero dell'area.

Attualmente però, invece, la grandezza della struttura in cemento armato ed il notevole costo della manodopera tendono a conferire un valore negativo: le indagini di mercato indicano che, escludendo le costruzioni in acciaio, le spese di demolizione non risultano compensate dal recupero dei materiali residui e quindi il valore scaturito, diminuisce anziché aumentare.

Costi di demolizione

I costi di demolizione sono stati determinati con l'ausilio del "Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia" anno 2019 la cui determinazione computata analiticamente è consultabile nell' (ALL. 7)

Il costo totale per demolire il capannone, i fabbricati, il manufatto in cemento e le vasche in calcestruzzo è stato determinato pari a € 574.155,0

si applica ai costi di demolizione il ribasso medio del 35%.

Per cui:

€ 574.155,05 € - 35%= **€ 373.200,80 (costo finale per la demolizione)**

Costo del valore di trasformazione Vt

Vt = valore suolo -costo demol = € 60.192,00 – 373.200,80 = **€ -313.008,80**

Il valore di trasformazione è negativo in quanto i costi di demolizione sono maggiori del valore di mercato del terreno, determinato a seguire

Determina del più probabile valore mercato del terreno

Il procedimento di stima utilizzato è quello della comparazione tra suoli simili e dalla disamina dei Valori Agricoli Medi anni 2019-2018-2017 riportati nel " Bollettino Ufficiale regione Puglia n. 130 del 17/09/2020", al fine di determinare il più probabile valore di mercato del fondo oggetto di valutazione. Il Comune di Poggio Imperiale, dalla tabella allegata al Bollettino Regionale Puglia rientra nella REGIONE AGRARIA n.7 (All.8)

Considerando che la Tabella di riferimento per la coltura " seminativo" anno 2019 riporta un prezzo per Ettaro di €uro 13.260,00 per terreni nudi e quindi pari ad **€uro 1,32 su mq/ha**

Procedendo al calcolo del valore del fondo si avrà:

Lotto Unico Ha 04.56.00 x 1,32 €/mq= € 60.192,00

Concludendo si elencano le formazioni dei lotti

FORMAZIONE DEI LOTTI

Fallimento Tribunale di Foggia N. 35/2020 R.Fall. della società



LOTTO 1

Comune di Poggio Imperiale (FG)

ditta				
quota	1/1, in proprietà			
ubicazione	Str. Prov.le 7 - Lesina_San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto fabbricati)			
	Fgl	P.IIa	///	Ctg
	6	329	///	D/t
		329 (ente urbano)	Ha. 00.70.42	///
		74	Ha. 00.92.40	seminativo
		374	Ha. 00.30.98	seminativo
375		Ha. 01.62.20	seminativo	
Valore terreni	€ 60.192,00			
Costi di demolizione capannone e manufatti	€ 373.200,80 con obbligo di demolizione entro gg.60 dall'aggiudicazione definitiva e successivo decreto di trasferimento			
Prezzo a base d'asta	€ 60.192,00			

LOTTO 2

Comune di Poggio Imperiale

ditta				
quota	1/1, in proprietà			
ubicazione	Str. Prov.le 7 - Lesina_San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto fabbricati)			
	Fgl	P.IIa	Ctg	
	6	329	///	D/t
		329 (ente urbano)	Ha. 00.70.42	///
		74	Ha. 00.92.40	seminativo
		374	Ha. 00.30.98	seminativo
375		Ha. 01.62.20	seminativo	
Valore Container con arredi interni	€ 12.480,00			
Prezzo a base d'asta	€ 12.480,00			

LOTTO 3

Comune di Poggio Imperiale

ditta				
quota	1/1, in proprietà			
ubicazione	Str. Prov.le 7 - Lesina_San Severo località "Mezza Fucicchia"			
dati catastali	comune censuario Poggio Imperiale (catasto fabbricati)			
	Fgl	P.IIa	///	
	6	329	///	Ctg D/t
		329 (ente urbano)	Ha. 00.70.42	///
		74	Ha. 00.92.40	seminativo
		374	Ha. 00.30.98	seminativo
375		Ha. 01.62.20	seminativo	
Pesa interrata di metri 18 x 3 di portata 40 ton. Matr. S/N 227719 marca "Bilanciai", non funzionante	€ 9.000,00			
Prezzo a base d'asta	€ 9.000,00			

ALLEGATI

- 1) Allegato n. 1: Planimetrie ed Ortofoto
- 2) Allegato n. 2: Ubicazione su mappa
- 3) Allegato n. 3: Planimetria stato rilevato dei manufatti
- 4) Allegato n. 4: Rilievo Fotografico dei beni immobili
- 5) Allegato n. 5: Rilievo Fotografico dei beni mobili
- 6) Allegato n. 6: Certificato di destinazione urbanistica
- 7) Allegato n. 7: Computo delle demolizioni
- 8) Allegato n. 8: Bollettino Regione Puglia
- 9) Allegato n.9 : Relazione di Stima Ing. Lombardi

IL C.T.U.
Geom. Ricciardi Giovanni

