

# TRIBUNALE ORDINARIO di PISTOIA

Ufficio fallimenti

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] RCP 9/15

GIUDICE DELEGATO Dr. Sergio Garofalo

COMMISSARIO GIUDIZIALE Dr. Franco Michelotti

## INTEGRAZIONE

alla perizia tecnica di stima degli immobili della [REDACTED]  
ubicati nell'ambito di [REDACTED] a Pisticci Scalo in Via Pomarico  
Lotto/Isola 9

Il sottoscritto Ing. Giovanni Grande, domiciliato a Matera in via Castello n.4/b,  
iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Matera e Provincia col n. 279

### premessso

- di aver ricevuto in data 9 febbraio 2016 dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dr. Raffaele D'Amora l'incarico di redigere la relazione di stima degli immobili di proprietà della [REDACTED] siti nell'ambito dell'area industriale di [REDACTED] a Pisticci Scalo in Via Pomarico, Lotto/Isola 9;
- di aver ottemperato con relazione in data 26.03.2016, nella quale ha analizzato l'esatta rappresentazione catastale, ha evidenziato le iscrizioni ipotecarie, le trascrizioni pregiudizievoli, le provenienze e la conformità edilizia ed urbanistica degli immobili di cui sopra, ed ha eseguito la determinazione del relativo valore commerciale, al fine di poterne effettuare la vendita nel procedimento di concordato preventivo in atti al numero 9/15 del R.C.P. presso il Tribunale Ordinario di Pistoia -Ufficio Fallimenti;
- che vi è stata l'occasione di rilevare che, nella relazione sopra indicata del 26.03.2016, per mero errore materiale non è stata data completa indicazione dei gravami ipotecari che insistono sul compendio immobiliare esaminato;
- che vi è pertanto l'esigenza di redigere una relazione integrativa che, fermo restando il contenuto della perizia elaborata dal sottoscritto già in atti per quanto non costituisce oggetto di queste note, ha lo scopo di dare conto della completa situazione delle trascrizioni pregiudizievoli;

Ciò premesso, il sottoscritto espone la seguente

### RELAZIONE INTEGRATIVA

in ordine ai gravami che insistono sull'immobile di proprietà di [REDACTED]  
- sede in Pistoia, via U. Mariotti n. 143, c.f. [REDACTED] - situato in Pisticci,  
del quale, per l'opportuno inquadramento sistematico, si riporta di seguito  
l'esatta rappresentazione catastale, invariata rispetto a quanto evidenziato  
nella perizia del sottoscritto già in atti.

Detto immobile è rappresentato come segue:

### **1. Analisi Catasto Terreni**

Il suolo di sedime del fabbricato è censito al Catasto Terreni alla partita speciale n.1 (Ente Urbano) del Comune di Pisticci (Codice: G712) dal 01.03.2010 al foglio di mappa n°1, particella n.43 e sviluppa una superficie catastale complessiva di ha 4 are 28 ca 90 (mq 42.890). Dati derivati da tipo mappale del 01.03.2010 n.45924.1/2010 in atti dal 01.03.2010 (protocollo n.MT0045924) presentato il 01.03.2010.

### **2. Analisi Catasto Fabbricati**

Gli identificativi catastali riguardanti l'unità immobiliare in argomento sono:

#### **1) fg.1 part.43 sub.11**

**Intestato:** [REDACTED] con sede a Pistoia, Codice Fiscale: [REDACTED]

– proprietà per 1/1.

**Unità immobiliare dal 10/12/2012:** foglio 1, particella 43, sub. 11, categoria D/1 (Opifici), rendita euro 11.906,00, indirizzo Via Pomarico snc, piano S1-T. Dati derivati da variazione del 10.12.2012 n.17997.1/2012 in atti dal 10.12.2012 (protocollo n.MT0192306) - Variazione d'ufficio.

#### **2) fg.1 part.43 sub.12**

**Intestato:** [REDACTED] con sede a Pistoia, Codice Fiscale: [REDACTED]

– proprietà per 1/1.

**Unità immobiliare dal 11/03/2014:** foglio 1, particella 43, sub.12, categoria D/7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), rendita euro 13.696,06, indirizzo Via Pomarico snc, piano T-1. Dati derivati da variazione nel classamento del 11.03.2014 n.2726.1/2014 in atti dal 11.03.2014 (protocollo n.MT0022833).

#### **3) fg.1 part.43 sub.13**

**Intestato:** [REDACTED] con sede a Pistoia, Codice Fiscale: [REDACTED]

– proprietà per 1/1.

**Unità immobiliare dal 11/03/2014:** foglio 1, particella 43, sub.13, categoria D/7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), rendita euro 41.501,25, indirizzo Via Pomarico snc, piano T-1. Dati derivati da variazione nel classamento del 11.03.2014 n.2726.1/2014 in atti dal 11.03.2014 (protocollo n.MT0022833).

#### **4) fg.1 part.43 sub.8**

**Intestato:** [REDACTED] con sede a Pistoia, Codice Fiscale: [REDACTED]

– proprietà per 1/1.

**Unità immobiliare dal 11/03/2014:** foglio 1, particella 43, sub.8, categoria: area urbana, consistenza 1266 m<sup>2</sup>, indirizzo Via Pomarico snc,

piano T. Dati derivati da variazione del 27.02.2008 n.1854.1/2008 in atti dal 27.02.2008 (protocollo n.MT0039039), Demolizione di unità immobiliare.

**L'unità immobiliare oggetto di analisi è inserita correttamente in mappa a meno di modeste variazioni realizzate internamente al fabbricato ed afferenti soprattutto alla presenza di pareti di compartimentazione antincendio al fine di adempiere alle prescrizioni di legge.**

### **3. Trascrizioni pregiudizievoli – le ragioni dell'integrazione**

Da quanto è stato accertato con recenti indagini è emerso che l'identificazione catastale odierna sopra indicata è così rappresentata in seguito a variazione – protocollo n. MT0070866 in atti dal 07.04.2010 – per effetto della quale è stata, in particolare per quanto rileva ai fini della presente relazione integrativa, soppressa a decorrere dal 07.04.2010 l'unità immobiliare già rappresentata in catasto in foglio 1 particella 43 sub 5.

Sull'immobile in esame, allorché censito con l'anzidetto identificativo poi soppresso dal 07.04.2010, la società [REDACTED] aveva concesso l'iscrizione di ipoteca volontaria di primo grado in occasione della stipula di un "contratto mutuo di credito fondiario" ai rogiti notaio Eugenio Laporta in data 27.03.2008 tra [REDACTED] e la società medesima.

### **4. Formalità pregiudizievoli – la situazione aggiornata**

Di conseguenza, la situazione relativa alle formalità pregiudizievoli che insistono sull'immobile oggetto di stima indicata al par. 2.2 della relazione originaria del 26.03.2016 è aggiornata nei termini che seguono:

#### **SERVITU' ATTIVE E PASSIVE – TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Con atto di vendita in data 14.12.2007 rep. n.44692 la [REDACTED] acquista ed accetta l'immobile con tutti gli accessori e pertinenze, diritti, azioni, ragioni, obblighi, usi e servitù, con particolare riferimento a:

1) servitù attiva di collocare e mantenere nel sottosuolo tubazioni al fine del collegamento alla fognatura per lo scarico delle acque bianche, a carico del fabbricato distinto in Catasto al foglio 1 con particella 43 sub.7.

Servitù costituita con atto ricevuto dal Dr. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù:

- il 22.12.2006, Rep. n.12432/9042, Trascritto a Matera il 18.01.2007 R.P. n.509 e R.G. n.637;

2) servitù passive di passaggio di varie linee per la fornitura di utilities (energia elettrica, vapore a 6 bar, azoto, area compressa ed acqua) secondo le norme d'uso e di sicurezza e delle servitù di collocare e mantenere tubazioni e condutture per l'erogazione dell'energia elettrica a favore degli edifici distinti in Catasto al foglio 1 con particella 43 sub.1, sub.7 e sub.6.

Servitù costituite con atto ricevuto dal Dr. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù:

- il 25.05.2006, Rep. n.11225/8138, Trascritto a Matera il 13.06.2006 R.P. n.4352 e R.G. n.5964;
- il 22.12.2006, Rep. n.12432/9042, Trascritto a Matera il 18.01.2007 R.P. n.509 e R.G. n.637;
- il 20.04.2007, Rep. n.12970/9451, Trascritto a Matera il 19.05.2007 R.P. n.4967 e R.G. n.6385;

3) servitù di passaggio pedonale e carrabile costituita con atto ricevuto dal Dr. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù:

- il 20.04.2007, Rep. n.12970/9451, Trascritto a Matera il 19.05.2007 R.P. n.4967 e R.G. n.6385.

Contro la [REDACTED] sono altresì presenti le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- I) iscrizione del 31.03.2008 Reg. Gen. n. 2786 e Reg Part. n. 398, a favore di [REDACTED] per ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario stipulato con atto notaio Eugenio Laporta del 27.03.2008, rep. 44802/14853 e relativa nota d'iscrizione;
- II) atto esecutivo di pignoramento di immobili siti a Pisticci a favore della [REDACTED] con sede a Corato (BA), atto trascritto a Matera in data 13.04.2015 al n. 2732 del Reg. Gen. e al n. 2211 del Reg. Part.

Matera, 10 maggio 2018

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(firma digitale)

**Ing. Giovanni Grande**

Firmato digitalmente da:

GIOVANNI GRANDE  
CN = GRANDE  
GIOVANNI  
O = non presente  
C = IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it