

TRIBUNALE DI ASTI

- Sezione Fallimenti -

-----*-----

FALLIMENTO:

“XXXXXXXXXXXXXXXXXX”

REG. FALL.:

N. 6/2010

GIUDICE DELEGATO:

Dott.ssa Laura CECCON

CURATORE:

Dr. Emilio DE GIORGIS con Studio in Torino, Via A. Massena n. 17

IMMOBILISITIN:

VALFENERA (AT)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

-----*-----

Asti, 08-09-2011

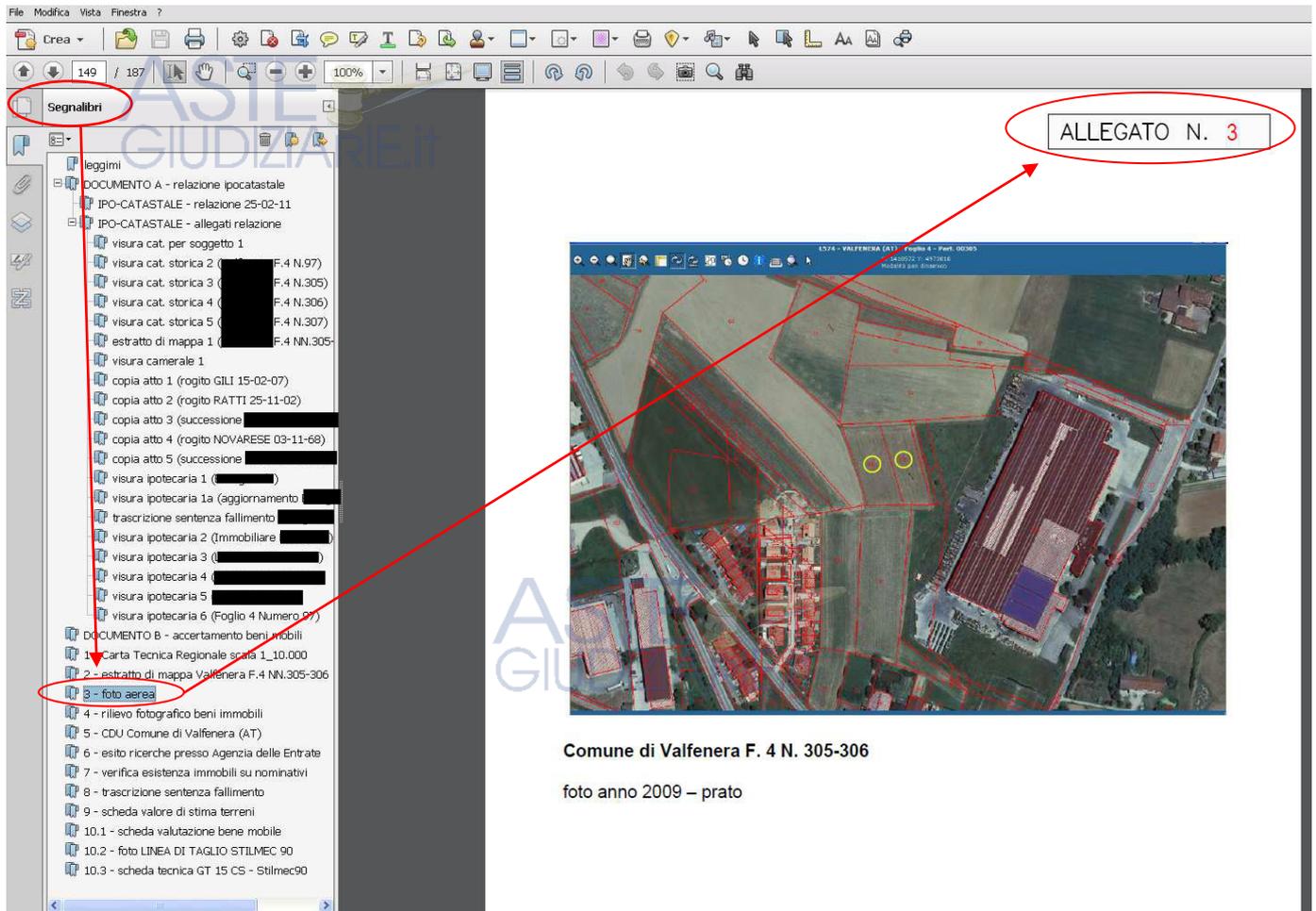
IL C.T.U.
Geom. Massimiliano FANTINO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il presente documento completo con i suoi allegati è stato prodotto anche in forma elettronica su cd rom allegato redatto con programmi compatibili con Adobe PDF

Per velocizzare la consultazione in forma elettronica degli allegati si suggerisce di utilizzare i “*segnalibri*” di Adobe Reader.



Tutte le informazioni contenute nella presente relazione e cd rom sono ad esclusivo uso del Magistrato e del Curatore fallimentare, il contenuto è oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 30-06-2003 N. 196 e s.m.i..

È vietata la consegna a terzi senza autorizzazione del Magistrato o del Curatore fallimentare.

TRIBUNALE DI ASTI

- Sezione Fallimenti -



-----*-----

FALLIMENTO: “XXXXXXXXXXXXXXXX”

REG. FALL.: N. 6/2010

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Laura CECCON

CURATORE: Dr. Emilio DE GIORGIS con Studio in Torino,
Via A. Massena n. 17

IMMOBILI SITI IN: VALFENERA (AT)

-----*-----

Ill.mo Sig. G.D. del Tribunale di Asti Dott.ssa Laura CECCON.

Espletate le opportune indagini e ricerche durante le operazioni peritali
il sottoscritto procede alla stesura della presente

RELAZIONE DI

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

suddivisa nelle seguenti parti:

PARTE I: QUESITO DI CONSULENZA TECNICA pag. 03

**PARTE II: SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI
CONSULENZA TECNICA pag. 04**

**PARTE III: ILLUSTRAZIONE DELLA
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA pag. 05**



PARTE IV: RISPOSTA AL QUESITO DI CONSULENZA

TECNICA IN BASE ALLO STATO DEI

LUOGHI RICONTRATI DURANTE I

SOPRALLUOGHI EFFETTUATI DALLO

SCRIVENTE C.T.U.:



PRIMA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA

TECNICA pag. 14

“... verifica delle proprietà di alcuni beni strumentali già concessi in leasing alla società, ...”

SECONDA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA

TECNICA pag. 17

“... accertamenti immobiliari preventivi in capo alla società ed agli amministratori ...”



TERZA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA

TECNICA pag. 23

“... esperto che assista la procedura.”

====*====



PARTE I – QUESITO DI CONSULENZA TECNICA

Con ordinanza del 08-11-2010, la S.V.I. nominava il sottoscritto **Geom. Massimiliano FANTINO**, con studio in Asti Via Emanuele Filiberto n. 2 - iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Asti al n. 933 di posizione ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Asti, Consulente Tecnico d'Ufficio (Perito Estimatore della procedura) nel fallimento "xxxxxxx" (Reg. Fall.: N. 6/2010) su segnalazione del Curatore Dr. Emilio DE GIORGIS con il conferimento del seguente mandato:

“ ... verifica delle proprietà di alcuni beni strumentali già concessi in leasing alla società, ... accertamenti immobiliari preventivi in capo alla società ed agli amministratori ... esperto che assista la procedura.”



**PARTE II – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI
CONSULENZA TECNICA**



In data **22-12-2010** si è proceduto all'ispezione dei **beni immobili** (terreni) siti nel Comune di Valfenera (AT) effettuando le opportune riprese fotografiche dei medesimi ed acquisendo presso il Comune il certificato di destinazione urbanistica precedentemente richiesto.



In data **07-02-2011**, a riscontro della richiesta avanzata dal Curatore del Fallimento in oggetto in ordine all'accertamento dei dati identificativi dei **beni mobili di cui al verbale 12-07-2010** si è proceduto ad ispezionare i medesimi presso i locali della ditta xxxxxxxxxxxx siti in Castelletto Stura (CN) Via Morozzo n. 6.



L'attività Tecnica del sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio proseguì con accertamenti presso pubblici uffici e completamento di tutte le indagini, con la produzione della presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio fascicolata con allegati grafici, fotografici e documentali utilizzati per formulare la risposta al mandato peritale.

-----*-----



PARTE III – ILLUSTRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Al fine di descrivere con chiarezza lo stato in essere dei luoghi, e quindi per rendere maggiormente intellegibile la presente relazione anche a chi non conosce i luoghi d'indagine, sono stati predisposti alcuni allegati grafici, fotografici e documentali utilizzati per formulare la risposta al mandato di Consulenza Tecnica d'Ufficio:

DOCUMENTO **A**

“RELAZIONE IPO-CATASTALE ESPLETATA NELL’AMBITO DELLA CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO”

Al fine di una corretta individuazione del compendio immobiliare oggetto di fallimento è stata predisposta la **relazione ipo-catastale**.

Detta relazione riporta in allegato le copie degli atti, le visure e gli estratti di mappa catastali aggiornati e le visure ipotecarie aggiornate.

Dalla lettura del documento emerge la cronistoria delle provenienze degli immobili.

Infine, sono state riportate le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

DOCUMENTO **B**

“ACCERTAMENTO DATI IDENTIFICATIVI BENI MOBILI RINVENUTI PRESSO I LOCALI DELLA DITTA xxxxxxxxxxxx S.R.L.”

In conformità al quesito peritale si è proceduto alla verifica delle proprietà di alcuni beni strumentali già concessi in leasing alla società.

I riscontri di tali verifiche sono stati relazionati nel documento già trasmesso alla Cancelleria del Tribunale in data 08-02-2011 fascicolato come DOCUMENTO “B” alla presente relazione peritale.



ALLEGATO N. 1

“ESTRATTO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE – REGIONE PIEMONTE”



Ai fini descrittivi è stato prodotto il presente elaborato grafico, riprodotto in scala 1:10.000, ottenuto dalla Carta Tecnica Regionale rilasciata dal Settore Cartografico della Regione Piemonte.

Su di esso è stata evidenziata la zona oggetto d’indagine ove sono ubicati i terreni in proprietà della società fallita xxxxxxxxxxxxxxxx.

ALLEGATO N. 2

“ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DI VISURA DIGITALE - CATASTO TERRENI COMUNE DI VALFENERA F. 4”



Estratto della mappa catastale reperito presso l’Agenzia del Territorio provinciale di Asti - Catasto Terreni Comune di Valfenera F. 4 in scala 1:2.000 elaborato dal sottoscritto C.T.U.

Il presente documento riporta evidenziati i terreni oggetto d’indagine.

Detti immobili risultano così censiti:

Catasto Terreni Valfenera

Foglio 4 Numero 305 prato Classe 1 Sup. are 22,40 rde 13,30 rae 11,57 (vedere visura catastale storica 3 – DOCUMENTO “A”);



Foglio 4 Numero 306 prato Classe 1 Sup. are 27.70 rde 16,45 rae 14,31 (vedere visura catastale storica 4 – DOCUMENTO “A”);

corpo unico confinante con mappali 83, 96, 307, 312 e 107 dello stesso foglio 4, salvo altri o variati;

catastalmente intestati a “**XXXXXXXX.**” con sede legale in xxxxxxxxxxx

“proprietà per 1/1” (visura camerale 1 – DOCUMENTO “A”).

ALLEGATO N. 3

**“ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE SOVRAPPOSTI A
FOTOGRAMMI AEREI A COLORI”**

Sempre ai fini descrittivi degli immobili oggetto d’indagine, è stato prodotto il presente allegato, costituito da un documento foto-cartografico dal quale si può comprendere visivamente dalle riprese fotografiche la natura dei terreni rispetto ai confini dei mappali della mappa catastale.

Le riprese fotografiche risalgono a fine Maggio inizio Giugno 2009.

ALLEGATO N. 4

**“DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI LUOGHI COME
RISCONTRATI DAL C.T.U. IN DATA 22-12-2010”**

Viene fascicolata, con il presente ALLEGATO, la documentazione fotografica dei luoghi effettuata il 22-12-2010 durante la ricognizione espletata dal sottoscritto C.T.U.

Essa viene prodotta al fine di poter descrivere anche visivamente i luoghi d’indagine.

*COMPLETAMENTO DA ATTREZZARE Ri. e Co. E AREE PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO Nu. lm.”*

a cui si rimanda per approfondimenti.

ALLEGATO N. 6

**“ESITO RICERCHE EFFETTUATE PRESSO L’AGENZIA DELLE
ENTRATE (UFFICIO DEL REGISTRO)”**

È stata richiesta, all’Agenzia delle Entrate (Ufficio del Registro), una verifica circa eventuali atti privati contratti di locazione registrati presso l’ufficio del registro in riferimento ai seguenti immobili:

Terreni siti in Valfenera (AT): censiti al Catasto Terreni Comune di Valfenera F. 4 N. 305 e N. 306 che al catasto risultano in capo alla società fallita:

•XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

Proprietà per 1/1.

Dall’esito dell’indagine è emerso quanto segue, come risulta dal documento fascicolato con il presente ALLEGATO:

“Oggetto: Fallimento “xxxxxx” N. 6/2010 – verifica contratti di locazione.

In risposta alla richiesta in oggetto si comunica che, come si evince dalle informative già inviate via fax, non risultano registrati in capo alla societàxxxx, dall’ anno 2007 alla data attuale, contratti di locazione non finanziaria di terreni agricoli.

ALLEGATO N. 7

“VERIFICA ESISTENZA IMMOBILI SU NOMINATIVI”

Facendo seguito alla e-mail ricevuta dal Curatore del Fallimento in oggetto in data 15-04-2011, si è proceduto, senza alcun riscontro, alla verifica di esistenza immobili in capo ai seguenti nominativi:

su Asti e Nuoro per:



-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

residente a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

-XXXXXXXXXXXXXXXXXX

residente in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

su Biella e vicinanze ed Asti per:

XX

ALLEGATO N. 8



“TRASCRIZIONE SENTENZA DI FALLIMENTO”

Nell’ambito delle attività tecniche il sottoscritto C.T.U. ha provveduto anche alla trascrizione della sentenza di fallimento che viene fascicolata con il presente ALLEGATO unitamente alla medesima sentenza.

ALLEGATO N. 9



“SCHEDE VALORE DI STIMA TERRENI”

Con la presente scheda è stato stimato il più probabile valore di mercato dei terreni oggetto d’indagine ricadenti in parte in aree per Insediamenti Prodotti-



vi di riordino ed in parte in aree per attrezzature e servizi per insediamenti produttivi (vedere dettagli riportati nel C.D.U. - ALLEGATO N. 5), siti nel Comune di Valfenera (AT) in Via Circonvallazione, con i seguenti dati catastali:

Comune di Valfenera

F.4 N.305 prato, cl 1, sup. mq 2.240, RD € 13,30, RA € 11,57

F.4 N.306 prato, cl 1, sup. mq 2.770, RD € 16,45, RA € 14,31

Non avendo il sottoscritto C.T.U.:

- avuto la possibilità di conoscere l'esatta posizione dei confini (operazioni di riconfinamento non previste dalla procedura e non richiesti dal Curatore Fallimentare),
- avuto planimetrie di rilievo e di conseguenza indicazioni esatte delle superfici reali dei terreni in questione,

dopo aver utilizzato i dati in possesso: superficie catastale complessiva (mq. 5.010) ed il più probabile valore commerciale di stima unitario (€/mq 38,00),

nell' interesse della procedura fallimentare ha effettuato la valutazione a corpo del più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti in zona di PRGC del Comune di Valfenera (AT) in parte in area Ri.IV ed in parte in area S.P.I.P. 3, valutati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come segue:

€ 190.000,00 oltre IVA di legge.

CRITERI DI STIMA ADOTTATI:

la stima effettuata tiene conto:

- del fattore posizione (estrinseco) che è il parametro rappresentativo dei caratteri della microzona, intesa come la porzione del territorio comunale dove insistono i terreni, nonché del contesto ambientale ed economico sociale con particolare riferimento all’assetto urbanistico, ai servizi, ai collegamenti (sia come viabilità privata, sia come servizi di trasporto pubblico), alla microcriminalità ecc;

- del fattore (intrinseco) che rappresenta i caratteri distintivi dei terreni:

- assetto plani-altimetrico rispetto alla zona circostante;
- dimensioni e forma;
- destinazione d’uso e capacità di reddito;
- potenzialità urbanistica;

- dei diverse indagini espletate presso gli operatori del locale mercato immobiliare;

- delle indagini espletate presso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia del Territorio (elemento utilizzato marginalmente per la limitata attendibilità della banca dati);

- dell’esperienza maturata sul territorio negli anni in campo estimativo immobiliare;

- della situazione dell’attuale mercato immobiliare.

-----*

In conclusione, il sottoscritto C.T.U. ritiene importante evidenziare che la

crisi economica legata a questo particolare momento storico potrebbe comportare un allungamento dei tempi di vendita.

ALLEGATO N.10.1



“SCHEDA VALUTAZIONE BENE MOBILE - LINEA DI TAGLIO STILMEC 90”

Con la presente scheda è stato stimato il valore attribuibile al suddetto bene mobile a corpo e nello stato di fatto in cui si trova tenendo altresì conto che l'acquirente/aggiudicatario dovrà essere l'unico responsabile circa il futuro utilizzo del bene anche con riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza ed alle responsabilità connesse alla reimmissione sul mercato.

ALLEGATO N.10.2

“DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA BENE MOBILE - LINEA DI TAGLIO STILMEC 90”

Viene fascicolata, con il presente ALLEGATO, la documentazione fotografica della LINEA DI TAGLIO STILMEC 90 matricola FZ649MOG anno costruzione 2007 rinvenuta presso i locali della dittaXXXXXXXXXXXXXXXXXXW siti in Castelletto Stura (CN) Via Morozzo n. 6.

ALLEGATO N.10.3

“SCHEDA TECNICA BENE MOBILE - LINEA DI TAGLIO STILMEC 90 - RINVENUTA SUL SITO DEL PRODUTTORE”

Sul sito web del produttore della LINEA DI TAGLIO STILMEC 90 è stata rinvenuta la scheda tecnica che viene fascicolata con il presente ALLEGATO.



-----*-----

**PARTE IV – RISPOSTA AL QUESITO DI CONSULENZA
TECNICA IN BASE ALLO STATO DEI
LUOGHI RISONTRATI DURANTE I
SOPRALLUOGHI EFFETTUATI DALLO
SCRIVENTE C.T.U.**

PRIMA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA TECNICA:

“ ... verifica delle proprietà di alcuni beni strumentali già concessi in leasing alla società,”

**RISPOSTA ALLA PRIMA PARTE DEL QUESITO DI
CONSULENZA TECNICA:**

A riscontro della richiesta avanzata dal Curatore del Fallimento in ordine all'accertamento dei dati identificativi dei beni mobili di cui al verbale 12-07-2010 (vedere DOCUMENTO B - ALLEGATO N.4-2) visionati dal sottoscritto in data 07-02-2011 presso i locali della ditta xxxxxxxxxxxx S.r.l. siti in Castelletto Stura (CN) Via Morozzo n.6,

con riferimento all'istanza di ammissione al passivo del fallimento xxxxx S.r.l. formulata dall'Avv. Ermenegildo PARATORE in data 29-06-2010 per conto della Banca Italcas S.p.a (vedere DOCUMENTO B - ALLEGATO N.2) e

con riferimento alla corrispondenza datata 20-01-2011 intercorsa tra il Curatore del Fallimento xxxx N. 308/10 con la ditta xxxxxxxx S.r.l. (vedere DOCUMENTO B - ALLEGATO N.3),

è stato predisposto il documento “*ACCERTAMENTO DATI IDENTIFICATIVI BENI MOBILI RINVENUTI PRESSO I LOCALI DELLA DITTA xxxxxxxxxxxx.*” già trasmesso alla Cancelleria del Tribunale in data 08-02-2011, che viene fascicolato in copia alla presente relazione peritale come DOCUMENTO “B” a cui si rimanda per gli approfondimenti.

Il documento, in conclusione, riporta quanto segue:

– *“tra i beni menzionati dall’Avv. PARATORE si può riscontrare soltanto quello di cui al punto **A.3** che corrisponde a quello di cui al punto **C.3** e cioè: “**PRESSA Calandra per lattoniere IMAL GROUP mod. PCL 80 matricola 026440**”. Tale bene risulta essere l’unico di marca I.M.A.L. GROUP tra i tre beni mobili inventariati presso i locali della ditta xxxxxxxxxxxx siti in Castelletto Stura (CN) Via Morozzo n.6;*

– *in ordine ai beni menzionati dal Curatore del Fallimento x . 308/10:*

- *l’unica PRESSA CALANDRA indicata al punto **B.1** risulta quella di cui al punto che precede (quindi già identificata dall’ Avv. PARATORE);*
- *in ordine alla PRESSA PIEGATRICE marca STILMEC 90 indicata al punto **B.2**, potrebbe essere quella di cui ai punti **C.2** e **D.2** ma non avendo il Curatore del Fallimento xxx indicato il modello ed il numero di serie, non è possibile confermarlo;*

– *sia l’Avv. Ermenegildo PARATORE per conto della Banca Italcase*

*S.p.a. che il Dr. Maurizio GILI in qualità di Curatore del Fallimento
xxxxxxx S.r.l. non hanno menzionato la LINEA DI TAGLIO
marca STILMEC 90 matricola FZ649MOG anno di costruzione
2007 di cui ai punti C.1 e D.1.”*

-----*-----

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



SECONDA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA

TECNICA:

“... accertamenti immobiliari preventivi in capo alla società ed agli amministratori ...”

RISPOSTA ALLA SECONDA PARTE DEL QUESITO DI

CONSULENZA TECNICA:

Al fine di una corretta individuazione del compendio immobiliare oggetto di fallimento è stata predisposta la **“RELAZIONE IPO-CATASTALE ESPLETATA NELL’AMBITO DELLA CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO”** (vedere DOCUMENTO “A”).

Detta relazione, completa di tutti gli allegati, è stata prodotta in forma cartacea e copia prodotta in forma elettronica su cd rom.

La relazione ipo-catastale riporta in allegato le copie degli atti, le visure e gli estratti di mappa catastali aggiornati e le visure ipotecarie aggiornate.

Dalla lettura del documento emerge la cronistoria delle provenienze degli immobili.

Infine, sono state riportate le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

Di seguito ne vengono riportati i contenuti in risposta alla presente seconda parte del quesito di Consulenza Tecnica d’Ufficio:

RELAZIONE IPO-CATASTALE

Catasto Terreni Valfenera

Foglio 4 Numero 305 prato Classe 1 Sup. are 22.40 rde 13,30 rae 11,57 (vedere DOCUMENTO “A” visura catastale storica 3);

Foglio 4 Numero 306 prato Classe 1 Sup. are 27.70 rde 16,45 rae 14,31 (vedere DOCUMENTO “A” visura catastale storica 4);

corpo unico confinante con mappali 83, 96, 307, 312 e 107 dello stesso foglio 4, salvo altri o variati (vedere DOCUMENTO “A” estratto di mappa 1);

catastalmente intestati a “XXXXXXXXXXXXXX.” con sede legale in xxx

codice fiscalexxxxx “proprietà per 1/1” (vedere DOCUMENTO “A”

visura camerale 1).

PROVENIENZE

1) Detti immobili sono pervenuti alla società “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX” in forza di **atto di fusione a rogito Notaio Giorgio Gili in data 15 febbraio 2007 rep. 28.942** racc. 9.333, registrato in Asti il 5 marzo 2007 al n. 444 (copia atto 1) ed ivi trascritto il 12 marzo 2007 ai nn. 3151/1892 (vedere DOCUMENTO “A” visura ipotecaria 1 punto 1). Con questo atto le società “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ed

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX codice fiscale: xxxxxxxx

(società incorporate) hanno dato esecuzione alla fusione

mediante incorporazione nella società incorporante “XXXXXXXXXXXXXX

. La proprietà

degli immobili di cui sopra, di conseguenza, è passata dalla società

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



2) Detti immobili sono pervenuti alla società xxxxxxxxx
.” in forza di

atto di acquisto a rogito Notaio Luciano Ratti in data 25 novembre

2002 rep. 36.666 racc. 18.709, registrato in Asti il 3 dicembre 2002 al n.

3210 ed ivi trascritto il 2 dicembre 2002 ai nn. 13339/10221, **dalle si-**

gnore xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, nubile (**per la quota di**

2/3) e xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, vedova (**per la quota di 1/3**) (vedere

DOCUMENTO “A” copia atto 2). Nell’atto le venditrici sono rappresen-

tate dal signor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Luciano Ratti in

data 23 settembre 2000 rep. 33.443, allegata in originale all’atto di com-

pravendita sotto la lettera A). Gli immobili sono dichiarati liberi “da pesi,

vincoli, privilegi, servitù occulte, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e

dai diritti di prelazione di cui alle leggi 26 maggio 1965 numero 590 e 14

agosto 1971 numero 817”.

Detti immobili pervennero come segue:



5) alle signore xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx in

forza della successione di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

deceduto in xxxxxx (denuncia di successione regi-

strata in Asti il di 8 febbraio 1999 al n. 43 vol. 1706 e trascritta in Asti il

24 aprile 2001 ai nn. 3508/2564) (vedere DOCUMENTO “A” copia atto

5 e visura ipotecaria 3 punto 5).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si precisa che:

nelle denunce di successione e nell’atto di cessione a rogito Notaio Paolo No-

varese del 3 novembre 1968 sopra citati è stato indicato il mappale 97 del fo-

glio 4, che sarà successivamente oggetto di frazionamento (prot. n. 127111

del 12.9.2000) (- vedere DOCUMENTO “A” visura catastale storica 2) ed o-

riginerà i mappali 305 (già 97/a - vedere DOCUMENTO “A” visura catastale

storica 3), 306 (già 97/b - vedere DOCUMENTO “A” visura catastale storica

4) e 307 (vedere DOCUMENTO “A” visura catastale storica 5).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRASCRIZIONI E/O ISCRIZIONI

PREGIUDIZIEVOLI

Non si rilevano trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli alla data del

14.1.2011 contro la società xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(vedere DOCUMENTO “A” visura

ipotecaria 2).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie aggiornate alla data del 24.2.2011 (vedere DOCUMENTO “A” visura ipotecaria 1 e 1A) , si rileva la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento contro la società “xxxxxxxxxxx” in data 16 febbraio 2011 ai nn. 1475/970.

-----*-----



TERZA PARTE DEL QUESITO DI CONSULENZA TECNICA:

“... esperto che assista la procedura ...”



**RISPOSTA ALLA TERZA PARTE DEL QUESITO DI
CONSULENZA TECNICA:**

A riscontro della presente parte del mandato peritale, il sottoscritto C.T.U., oltre all'attività Tecnica espletata e relazionata con la risposta alle prime due parti del quesiti di Consulenza Tecnica, ha provveduto su richiesta del Curatore del Fallimento oggetto della presente procedura:

- alla **trascrizione della sentenza di fallimento** (vedere ALLEGATO N. 8),
- alla **valutazione di beni immobili - terreni** siti in Valfenera (AT), Via Circonvallazione, ricadenti in zona di PRGC del Comune di Valfenera (AT) in parte in area Ri.IV ed in parte in area S.P.I.P. 3 (vedere ALLEGATO N. 5), censiti al Catasto Terreni Comune di Valfenera F. 4 N. 305 e N. 306 (vedere DOCUMENTO “A”), la cui valutazione a corpo del più probabile valore di mercato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano risulta € **190.000,00** oltre IVA di legge;

Il sottoscritto C.T.U. ritiene importante evidenziare che la crisi economica legata a questo particolare momento storico potrebbe comportare un allungamento dei tempi di vendita;

- alla **valutazione del bene mobile – attrezzatura strumentale** LINEA



DI TAGLIO marca STILMEC 90 matricola FZ649MOG anno di costruzione 2007 (vedere ALLEGATI NN. 10.1, 10.2, 10.3), la cui stima del valore attribuibile a corpo e nello stato di fatto in cui si trova risulta di € **18.000,00** oltre IVA di legge tenendo altresì conto che l'acquirente/aggiudicatario dovrà essere l'unico responsabile circa il futuro utilizzo del bene anche con riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza ed alle responsabilità connesse alla reimmissione sul mercato.

-----*-----

Ciò è quanto il C.T.U. sottoscritto pregiasi riferire a disimpegno dell'incarico ricevuto.

Asti, 08-09-2011

Allegati/cat

IL SOTTOSCRITTO C.T.U.

Geom. Massimiliano FANTINO

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT