

TRIBUNALE DI LANCIANO

PROCEDURA n° 5 / 2020

G. E.: Dott. Chiara D'ALFONSO

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RIGUARDANTE
LA STIMA DEI BENI ISCRITTI NELLA PROPOSTA DI
CONCORDATO PREVENTIVO**

- AGGIORNAMENTO -



Lanciano: 15 Gennaio 2024



II C. T. U.

Ing. Elvira Angelica URSINI

Elvira Angelica Ursini

TRIBUNALE DI LANCIANO:
Concordato Preventivo

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Lanciano Dr.ssa Chiara D'Alfonso, Lei con Ordinanza del 07-07-2021, mi ha nominato C.T.U. nel Concordato Preventivo della società [redacted] iscritta al n° 5/2020 per la valutazione degli immobili inseriti nella proposta concordataria in atti.

I beni immobili inseriti nella proposta concordataria sono quelli elencati nella sottostante

Tabella sintetica riassuntiva immobili proposta concordataria

Comune	Terr. Fabbr	Fg	part.	sub	Qualità o Categoria	Clas.	Sup. Vani	Indirizzo / Località	Diritti	Quota	Proprietà
Atessa	F	7	4815	4	D/8			C.da Saletti n° 70	proprietà	1/1	[redacted]
Atessa	F	7	4815	5	F/3			C.da Saletti n° 70	proprietà	1/1	[redacted]
Pescara	F	25	41	19	C/1			Via delle Caserme	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Pescara	F	25	41	24	A/10			Via delle Caserme	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Pescara	F	25	41	20	A/10			Via delle Caserme	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	85					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	86					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4815					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4816					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4819					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	172					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	394					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4813					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4820					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4821					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4822					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4823					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4826					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4827					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]
Atessa	T	28	4828					Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2	[redacted]

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

Atessa		28	4829				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4830				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4831				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4832				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4833				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4834				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4835				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4836				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4837				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4838				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4888				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4924				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2
Atessa		28	4925				Piana Sant'Antonio	proprietà	1/2 1/2

(vedi all. 1)

Concluso il controllo preliminare dell'elenco dei beni immobili interessati alla presente valutazione, dopo l'effettuazione dei sopralluoghi del caso, gli accertamenti effettuati presso i pubblici uffici, l'assunzione di notizie in merito all'attuale mercato edilizio, effettuate le verifiche necessarie, Le riferisco quanto segue;

OPIFICIO IN ATESSA C.DA SALETTI

Primo Lotto

Descrizione:

Terreno della superficie catastale di i mq. 6.008 con soprastante opificio con annessa corte esclusiva, sito in Atessa alla contrada Saletti. (vedi foto da 1 a 4)

L'opificio è costituito da un capannone industriale prefabbricato in c.a. precompresso della superficie lorda di mq. 1.661, compreso di servizi igienici e ripostigli, per una altezza massima di m. 4.80 a piano terra che è ultimato ed è destinato ad attività commerciale (negozi). (vedi foto da 5 a 14)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

L'altra porzione di opificio, adiacente al capannone prefabbricato in c.a. precompresso di cui sopra, è costituita da due piani fuori terra della superficie lorda di mq 634 per ogni piano con altezza del piano terra di m. 3.70 e del piano primo m. 3.40 ed è in corso di costruzione, tranne che per i locali ad uso ufficio e servizi che sono ultimati e funzionanti. Questa porzione ha la struttura portante in cemento armato gettato in opera con solai in latero cemento (*travetti precompressi e pignatte di laterizio*). *(vedi foto da 15 a 22)*

L'opificio nella sua interezza (*parte ultimata e parte in costruzione*) è ubicato lungo la strada provinciale 119 con la quale confina e dalla quale si accede direttamente; ha una ottima esposizione e visibilità commerciale che unitamente al piazzale circostante, lo rende molto appetibile nel mercato immobiliare. *(vedi foto n° 6)*

Provenienza.

Il terreno in Atesa su cui è stato costruito l'opificio, riportato in catasto al foglio 7 particella 4815, è pervenuto alla società [redacted] (ex particella 4305 mq 6.008) dalla signora [redacted] con atto di acquisto per notaio Di Salvo Zefferino del 26/04/1980, rep. 323, trascritto a Chieti il 2/05/1980 al R.P. n. 5355 (*vedi alleg. 1/B*) e per quanto riguarda la ex particella 4396 dalla sig.ra [redacted] con atto di permuta per notaio Di Salvo Zefferino del 3/12/1980, rep. 1052, trascritto a Chieti il 12/12/1980 al R.P. n. 15077. (*vedi alleg. 1/C*)

Successivamente la società [redacted] ha affrancato il diritto del concedente sulle predette particelle con atto redatto dal Segretario del Comune di Atesa del 25/02/2004 rep. 854, trascritto a Chieti il 17/03/2004 al R.P. n. 3260 a cura del suddetto Comune acquisendo la piena proprietà del terreno e opificio. *(vedi alleg. 1/D e visura catastale all. 2)*

Situazione catastale:

L'opificio in Atessa in Contrada Saletti è riportato nel catasto fabbricati al comune di Atessa foglio 7 particella:

4815 sub 4 via Saletti n° 70 P.T. cat. D/8

4815 sub 5 via Saletti n° 70 PT-1 in corso di costruzione

In testa alla società

(Vedi alleg. 2 - 2/a e planimetria catastale 2 bis)

Situazione Urbanistica:

Il terreno e opificio secondo la zonizzazione del PRG del comune di Atessa ricadono nella Zona Artigianale di nuovo Impianto e meglio descritto nel fac simile del C.D.U. ricavato on line dal sito del SUAP Sangro Aventino con sede in Santa Maria Imbaro

(vedi alleg. 3) e dagli stralci planimetrici allegati. (vedi alleg. 4-5-6-7-8)

La costruzione dell'opificio in oggetto è stata autorizzata con i seguenti titoli abilitativi:

Provvedimento Conclusivo, rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive Sangro-Aventino con sede in Santa Maria Imbaro, n. 35/3 del 18/02/2005 *(allegato 9)* variante di cui al Provvedimento Conclusivo n. 73 del 26/03/2010. *(vedi allegati 10)*

Scia del 29-10-2018 prot. 76190 presentata allo SUAP Sangro Aventino *(alleg. 11)*

Integrazione in data 15-11-2018 alla cila pratica n° 130306 presentata allo SUAP Sangro Aventino *(vedi alleg. 12)*

Integrazione del 19-04-2019 presentata allo SUAP Sangro Aventino *(vedi alleg. 13)*

Fine lavori in data 20-05-2019 presentata allo SUAP Sangro Aventino *(vedi all. 14)*

Provvedimento Conclusivo in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 n° 8320 rilasciato dello SUAP Sangro Aventino in data 08-05-2019 N° 13 *(vedi all. 15)*

Il collaudo della struttura in cemento armato è stato depositato al Genio Civile di Chieti il 10-12-2018 *(vedi alleg. 29)*

L'opificio ultimato è provvisto anche di certificazione di conformità degli impianti che allego alla presente. *(vedi all. 26 – 27)*

Dal sopralluogo effettuato presso l'opificio in oggetto ho riscontrato che l'immobile è conforme al progetto approvato ma è **senza agibilità**.

Situazione Conservatoria:

Dalla visura ipotecaria effettuata è risultato che a carico dell'opificio in oggetto vi sono le seguenti formalità:

Trascrizione a favore del 17/03/2004 - registro particolare 3260 registro generale 4385 pubblico ufficiale Franco Buonanno - segretario comune di Atesa repertorio 854 del 25/02/2004 atto tra vivi – affrancazione, nella nota di trascrizione sono riportate le particelle precedenti che sono state soppresse in seguito all'accatastamento dell'opificio. *(vedi all. 20)*

Trascrizione contro del 19/03/2004 - registro particolare 3403 registro generale 4592 pubblico ufficiale Di Maio Cristiano repertorio 12525 del 25/02/2004, convenzione per l'assegnazione di lotti commerciali e artigianali;

Iscrizione contro del 21/01/2008 - registro particolare 159 registro generale 1433 pubblico ufficiale Di Maio Cristiano repertorio 23689/9115 del 15/01/2008 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a cui sono seguite 4 annotazioni; anche in questa nota sono indicate le particelle precedenti. *(vedi all. 21)*

Trascrizione contro del 27/03/2018 - registro particolare 3813 registro generale 5047 pubblico ufficiale Tribunale di Lanciano sez. distaccata Atesa repertorio 50 del 02/03/2018 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili. Anche in questa nota di trascrizione sono riportate le particelle precedenti successivamente soppresse in seguito all'accatastamento. *(vedi all. 22)*

Decreto di ammissione al Concordato preventivo RP 10770/2021 *(vedi all. 48)*

Stato di possesso dell'immobile:

Da accertamenti effettuati l'immobile di cui sopra risulta affittato alla società  come da contratto del 08 Agosto 2018 e registrato a Lanciano il 14-08-2018 al n° 1914 serie 3T al quale si rimanda per ogni ulteriore notizia patti e condizioni. *(vedi alleg. 15/A)*

Stima valore di mercato:

Per individuare il più probabile valore di mercato dell'opificio in C.da Saletti di Alesso ho svolto indagini di mercato relativi a opifici aventi caratteristiche simili a quello in oggetto.

Dalla consultazione della banca dati dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Chieti risulta che il valore per edifici ad uso commerciale va da un minimo di 680 €/mq ad un massimo di 1350. *(vedi all. 25)*

Da indagini di mercato effettuate è risultato che il valore medio di opifici con caratteristiche simili a quello in esame ubicati in zone limitrofe a quello in oggetto oscilla tra 700 – 800 €/mq.

Tenendo conto dell'ubicazione dell'opificio in una zona ad elevato sviluppo artigianale ed industriale come la Val di Sangro e a confine con una strada altamente trafficata; considerate le tipologie costruttive; tenuto conto dell'ottima ubicazione e visibilità rispetto alla strada; considerato anche la crisi economica in atto che ha provocato una contrazione del mercato con significativi abbassamenti di prezzo degli immobili e, soprattutto il fatto che l'opificio è affittato ed il contratto **scade nel 2030**; ritengo equa la seguente valutazione:

Capannone prefabbricato mq. 1.631 x €/mq 600.....	= €	978.600
Uffici e servizi ultimati mq. 160 x €/mq 850.....	= €	136.000
Opificio in corso di costruzione mq. 1108 x 300.....	= €	332.400
Corte esclusiva con piazzale esterno 3700 x €/mq 15.....	= €	55.500
Totale €		1.498.500

TERRENI IN ATESSA C.DA QUERCETO

In Contrada Querceto (Piano Sant'Antonio) di Atesa si trovano dei terreni ai quali si accede dalla strada esistente..

Il secondo lotto

ha una superficie catastale di mq. 3.266 con giacitura pressoché pianeggiante ed è riportato in catasto al foglio 28 particelle 172 mq 2.820, 394 mq 100, 4924 mq 346, intestati a [redacted] per la proprietà di 1/2 e [redacted] per la proprietà di 1/2, si escludono le particelle 4925, 4888 in quanto sembrano occupate da terzi e sulle quali sembra trovarsi una recinzione con muro in c.a. e cancello d'ingresso carrabile. (vedi foto 28)

Secondo la zonizzazione del PRG del comune di Atesa, il lotto ricade per mq. 26.93 in zona di nuovo impianto urbano; mq. 3.215 nella zona Residenziale R2.2, mq 15.92 a strade comunali e mq. 7.41 in zona agricola e per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato. (vedi alleg. 16/1 - 16/2 - 16/3) (vedi foto 27 -28)

Il terzo lotto

è costituito da un terreno della superficie catastale di mq. 3.398 di cui mq. 3.138 ricadente in zona edificabile di tipo Residenziale R2.2. e mq. 260 in zona agricola e per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato (vedi all.16/2) e riportato nel catasto terreni al foglio 28 particelle: 4816 mq. 160, 4823 mq. 510, 4826 mq. 58, 4827 mq. 49, 4835 mq. 9, 4836 mq. 61, 4837 mq. 54, 4828 mq. 93, 4822 mq. 692, 4829 mq. 81, 4821 mq. 122, 4833 mq. 4, 4838 mq. 93, 4832 mq. 596, 4831 mq. 806, 4834 mq. 10, intestati a [redacted] per la proprietà di 1/2 e [redacted] per la proprietà di 1/2. (vedi allg. 16 - 16/1 - 16/2 - 16/3-17-18)

Sulle particelle n° 4832 e 4838, si trova un piccolo fabbricato rurale che a accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del comune di Atesa, non risulta autorizzato da nessun titolo abilitativo. Comunque tenendo conto dei materiali

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

utilizzati, considerando la struttura e tipologia costruttiva, visto che dal controllo effettuato sul Geoportale della Regione Abruzzo sull'archivio delle foto storiche risulta che l'immobile era esistente già alla data del 02-08-1974 come risulta dalla ripresa aerea della Casa per il Mezzogiorno, (vedi alleg. 19) si può verosimilmente ritenere che il manufatto sia di remota costruzione, presumibilmente ante 1967, e non ancora accatastato. (vedi foto n° 23-24-25)

Il quarto lotto

consiste nella restante parte di terreno con destinazione in parte agricola in parte assoggettata a vincoli e per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato (vedi all. 16/3 e planim all. 16) con giacitura in lieve pendenza coltivato a Oliveto, (vedi foto da 23 a 26) della superficie catastale di circa mq. 15.332 e riportato in catasto al foglio 28 particelle 85 mq. 28, 86 mq. 27, 4815 mq. 3337, 4819 mq. 19, 4813 mq. 4460, 4820 mq. 3.894, 4830 mq. 3367, intestati a [redacted] per la proprietà di 1/2 e [redacted] per la proprietà di 1/2. (vedi allg. 16 - 16/1 - 16/2 - 16/3-17-18)

Situazione Conservatoria.

Per l'elenco delle formalità relative ai terreni in oggetto si rimanda alla visura allegata. (vedi alleg. 24)

Inoltre: Ipoteca giudiziale RP 736 del 24-04-2018 (vedi alleg. 22/B)

Decreto di ammissione al Concordato preventivo RP 10770/2021 (vedi all. 48)

Provenienza.

I terreni sono pervenuti ai signori [redacted] per successione della signora [redacted] (vedi allegato 24/bis), e successiva accettazione espressa dell'eredità rogito dal Notaio Carabba Francesco in data 02/08/2023 rep 14737/9623 (vedi alleg. 45-46-47)

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

Stima valore di mercato.

Prima di procedere alla valutazione ho effettuato una indagine di mercato inerente terreni edificabili con stessa destinazione urbanistica di quelli in oggetto e ubicati in zone limitrofe aventi caratteristiche simili per orografia, giacitura, collegamenti, servizi ecc.

In seguito a questa ricerca ritengo che i più probabili valori di mercato dei terreni siano quelli riportati in seguito:

2° Lotto	Terreno edificabile di mq. 3.242 x €/mq 55 =	€ 178.310
	Terreno con destinazione strade comunali mq. 15.92 x 10 =	€ 159.20
	Terreno con destinazione agricola mq. 7.41 x 3 =	€ 22.23
	TOTALE	€ 178.491,43

3° Lotto	Terreno edificabile di mq. 3.138 x €/mq 55 =	€ 172.590
	Fabbricato rurale esistente da accatastare	€ 10.000
	Terreno agricolo mq. 260 x €/mq 3 =	€ 780
	Valore 2° Lotto	€ 183.370

4° Lotto	Terreno agricolo di mq. 15.332 x €/mq 3 =	€ 45.996
----------	---	----------

IMMOBILI IN PESCARA
Via delle Caserme

Descrizione.

5° Lotto: Locale uso ufficio al piano terra in Via delle Caserme della superficie catastale di mq. 54 in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità; le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio soffitta è anch'esso intonacato e tinteggiato ed in parte anche controsoffittato; la pavimentazione dell'ufficio è in laminato effetto legno mentre i servizi igienici hanno

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

al pavimentazione in piastrelle di ceramica e le pareti rivestite anch'esse con piastrelle in ceramica e sono provisti di sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente; gli infissi esterni sono in alluminio antichizzato con doppio vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato; l'impianto elettrico di civile abitazione è sottotraccia; l'impianto di climatizzazione è costituito da pompa di calore con split a parete. *(vedi planimetria alleg. 28) (vedi foto da 31 a 34)*

L'immobile risulta affittato per uso ufficio alla società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

6° Lotto: Locale uso ufficio al piano primo in Via delle Caserme della superficie catastale di mq. 75 in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità; le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio soffitta è controsoffittato; la pavimentazione dell'ufficio è in laminato effetto legno mentre i servizi igienici hanno al pavimentazione in piastrelle di ceramica e le pareti rivestite anch'esse con piastrelle in ceramica e sono provisti di sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente; gli infissi esterni sono in alluminio effetto legno con doppio vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato; l'impianto elettrico di civile abitazione è sottotraccia; l'impianto di climatizzazione è costituito da riscaldamento con radiatori a parete in alluminio e alimentati da caldaia a gas. *(vedi alleg. 29) (vedi foto da 35 a 39)*

L'immobile risulta affittato per uso ufficio alla società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

7° Lotto: Locale uso ufficio al piano terzo (sottotetto) in Via delle Caserme della superficie catastale di mq. 98 (circa mq. 70 a ufficio e circa mq. 70 di terrazzo) in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità; le pareti sono intonacate e tinteggiate, la pavimentazione dell'ufficio è in gres porcellanato mentre i servizi igienici hanno al pavimentazione in piastrelle di ceramica e le pareti rivestite anch'esse con piastrelle in ceramica e sono provisti di

sanitari in porcellana e rubinetteria di tipo corrente; gli infissi esterni sono in alluminio effetto legno con doppio vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato; l'impianto elettrico di civile abitazione è sottotraccia; l'impianto di climatizzazione è costituito da riscaldamento con radiatori a parete in alluminio e alimentati da caldaia a gas. *(vedi alleg. 30) (vedi foto da 40 a 43)*

L'immobile risulta affittato per uso ufficio alla società [redacted] con sede in [redacted]

Provenienza.

L'immobile in oggetto è pervenuto per la quota di 1/2 ai [redacted] in forza della successione in morte di [redacted], la cui dichiarazione di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Lanciano (CH) in data 02 Settembre 1985 *(vedi all. 24 bis)*

Dalle visure effettuate presso la "Conservatoria" di Pescara la successione in oggetto non risulta trascritta e ciò verosimilmente perché nella dichiarazione di successione l'immobile in Pescara non è stato riportato con gli identificativi catastali ma è stata indicata solo la partita catastale spenta per demolizione.

Il sig. [redacted] con rogito del notaio Carabba Francesco registrato a Lanciano il 01-09-2023 n° 2377 trascritto a Pescara il 01-09-2023 RG 13357 RP 9453; trascritto a Chieti il 01-09-2023 RG15964 RP 12613 hanno proceduto all'accettazione espressa dell'eredità. *(vedi allegati 45, 46, 47)*

Situazione Catastale.

Dalle visure effettuate presso il "catasto" di Pescara risulta che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto fabbricati al foglio n° 25 particelle:

ASTE GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

41 sub 19 ZC 2 Via Delle Caserme PT cat C1 classe 10 cons. mq 47 Sup. Cat.

mq. 54 Rendita € 1.422,43 *(vedi visura all. 31)*

In sede di sopralluogo ho effettuato una verifica tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali da cui è emersa una diversa destinazione d'uso dell'unità immobiliare da negozio a ufficio / studio professionale e sono state realizzate delle pareti per effettuare una diversa distribuzione degli spazi interni. *(vedi all. 28)*

41 sub 20 ZC 2 Via Delle Caserme P1° cat A/10 classe 3 cons. 3,5 Sup. Cat.

mq. 75 Rendita € 1.400,89 *(vedi visura all. 32)*

una diversa distribuzione degli spazi interni mediante realizzazione di pareti. *(all. 29)*

41 sub 24 ZC 2 Via Delle Caserme P3° cat A/10 classe 3 cons. 4,5 Sup. Cat.

mq. 98 Rendita € 1.801,14 *(vedi visura all. 33)*

In sede di sopralluogo ho effettuato una verifica tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali ed ho rilevato la costruzione di un piccolo ripostiglio e la chiusura del porticato (loggia) con pareti vetrate per realizzare due vani uso ufficio *(vedi all. 30)*

Le unità immobiliari in oggetto sono tutte intestate ai

ciascuno per la quota di 1/2 della piena proprietà.

Situazione Urbanistica.

Data l'urgenza della redazione della presente perizia, e a causa delle limitazioni degli accessi negli uffici pubblici imposte dall'emergenza Covid non mi è stato possibile effettuare l'accesso agli atti nel comune di Pescara per l'accertamento degli atti autorizzativi che hanno legittimato la costruzione dell'immobile in Via delle Caserme.

Comunque dalla documentazione fornitami dal Sig. [redatto] risulta che l'immobile esisteva già prima del 1967 ed è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

Concessione Edilizia n° 271 del 09-04-1992 (vedi all. 34)

Concessione Edilizia n° 398 del 27-07-1998

Concessione Edilizia n° 096 del 26-02-2002 (vedi all. 35)

Comunicazione inizio lavori del 28-02-2002 (vedi all. 36)

Richiesta abitabilità e agibilità del 16-09-2002 (vedi all. 37)

Relazione a struttura ultimata dep. al Genio Civile il 27-03-2002 n° 1505 (vedi all. 38)

Non è stato rinvenuto il collaudo statico dell'edificio e non risulta rilasciato il certificato di abitabilità

La regolarità della costruzione rispetto al progetto approvato è stato dichiarato dall'Arch. Umberto Mucci nella propria certificazione presente nella richiesta di abitabilità e agibilità. A tal proposito nel il Sig. [REDACTED] ha dichiarato che il comune di Pescara non ha rilasciato il certificato di abitabilità e agibilità richiesto.

La conformità dell'edificio al progetto approvato oltre che dal progettista e direttore dei lavori Arch. Umberto Mucci è stato dichiarato dai [REDACTED]

[REDACTED] nell'atto notarile rogito dal notaio Gennaro Luca Giordano in data 07-06-2019 Rep. 6471 a mezzo del quale hanno venduto la piena proprietà di un appartamento uso ufficio nello stesso immobile in cui si trovano le unità oggetto di perizia dichiarando che:

" la realizzazione del fabbricato di cui è parte l'unità oggetto del presente atto è avvenuta in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Pescara: = concessione edilizia n. 271/92; = concessione edilizia n. 398/98 in data 27 luglio 1998; = concessione edilizia n. 096/02 in data 26 febbraio 2002; - che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzatori, neppure in sanatoria. "

A proposito della proprietà dell'immobile nello stesso rogito notarile si legge:

" I venditori garantiscono ed io Notaio ne dò conferma sulla base di quanto emerge dai registri immobiliari che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è di loro piena ed esclusiva

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

proprietà e nella loro disponibilità e che la stessa è libera da oneri, vincoli, censi, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per la seguente formalità....."
(vedi allegato 39)

Difformità riscontrate.

Per quanto riguarda le difformità riscontrate riferisco quanto segue:

Piano terra (41 sub 19) : il cambio d'uso da negozio a ufficio / studio e la conseguente diversa ripartizione degli spazi interni dovrà essere regolarizzata mediante sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 dai responsabili dell'abuso che ne dovranno sostenere tutti i relativi costi oppure gli stessi dovranno provvedere a ripristinare la destinazione d'uso assentita (negozio).

Piano primo (41 sub 20): Si tratta di realizzazione di pareti mobili per la creazione di un altro locale ufficio e pertanto dovrà essere regolarizzato dal responsabile dell'abuso, mediante sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 sostenendo tutti i relativi costi, alternativamente dovranno ripristinare la situazione assentita.

Piano terzo (41 sub 24): si tratta della realizzazione di un piccolo ripostiglio che i responsabili dell'abuso dovranno sanare ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e sostenere i relativi costi. E' stato effettuato anche la chiusura del terrazzo con pareti in vetro con conseguente aumento di volume e cambio di destinazione d'uso da terrazzo a studio professionale per cui il responsabile dell'abuso dovrà provvedere al ripristino della situazione assentita a propria cura e spese,

Situazione Conservatoria.

Dalle visure fatte presso la Conservatoria di Pescara risulta che tutti gli immobili in oggetto sono gravati da:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

- Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lanciano (Ch) in data 10-11-2014 Rep. n. 137, Iscritto presso la Conservatoria di Pescara in data 17-05-2018 al R.P. n. 910 ed R.G. n. 6012; (vedi all. 22/A)

- Decreto ammissione al concordato preventivo del Tribunale di Lanciano del 23 Aprile 2021 rep. 5 trascritto a Pescara in data 29-07-2021 RG.11795, RP 8320.

(vedi all. 43)

- Decreto ammissione al concordato preventivo del Tribunale di Lanciano del 23 Aprile 2021 rep. 5 trascritto a Pescara in data 28-04-2022 RP 4862 (vedi all. 49)

Stima Valore di Mercato.

Per individuare il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto ho svolto indagini di mercato relativi a locali uso ufficio / studio professionale aventi caratteristiche simili ed ubicati nella stessa zona di quelli in oggetto da cui è risultato che il valore oscilla tra 1500 – 2100 €/mq mentre il negozio oscilla tra 3300 – 3600 €/mq.

Dalla consultazione della banca dati dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Pescara risulta che il valore locali a uso commerciale (negozi) va da un minimo di 1.900 €/mq ad un massimo di 3.800 €/mq. mentre i locali ad uso uffici oscillavo tra 1.500 – 2.150 €/mq (vedi all. 40 - 41)

Sulla base degli accertamenti effettuati tenendo conto dell'ubicazione centrale degli immobili, considerata la tipologia costruttiva; tenuto conto dell'ottima ubicazione, visibilità e accesso da Via delle Caserme, tenuto conto dello stato manutentivo, considerato anche la crisi economica in atto che ha provocato una contrazione del mercato con significativi abbassamenti di prezzo ritengo equa la seguente valutazione:

Negozi PT mq 54 x €/mq 3.300.....	= € 178.200
Ufficio P1° mq 75 x €/mq 2.100.....	= € 157.500
Ufficio e terrazzo P3° mq 98 x €/mq 2.100.....	= € 205.800
Totale	€ 541.500

BENI MOBILI

Per la stima dei mobili ed elettrodomestici ho effettuato, unitamente al Commissario Giudiziale Dott.sa Elita Di Croce ed al Sig. [REDACTED], *legale rappresentante della società*, l'inventario di tutti i beni mobili presenti nel punto vendita della [REDACTED].

Il sig. [REDACTED] si è reso disponibile nel fornirci l'elenco di tutti i beni ed il relativo riferimento della fattura di acquisto e, successivamente, ad indicarci uno per uno. I beni oggetto della presente relazione di stima sono costituiti da mobili d'arredamento in esposizione, rimanenze di magazzino e beni ultraventennali situati in edificio differente.

Per la valutazione di tali beni ho ritenuto opportuno consultare esperti del settore, nonché persone di mia fiducia con esperienza nel settore.

Dagli incontri effettuati, ed ascoltando le esperienze di ogni interlocutore, ho potuto constatare quanto complesso sia il mondo della compravendita dei beni di arredamento.

Oggi la vita ha assunto un ritmo molto più frenetico rispetto agli anni passati, lo stile di vita è certamente diverso, la globalizzazione ormai è predominante e tutto questo, inevitabilmente, si ripercuote anche sul mercato mobiliare.

Se negli anni passati era in voga un solo determinato tipo di materiale e di stile di mobilio, oggi non è più così: gli stili ed i materiali sono molteplici, i colori un'infinità ed il gusto personale strettamente soggettivo; tutto questo porta ad un turn-over di beni nell'arco di un periodo dell'ordine di 6 MESI.

I venditori di arredamento si vedono "costretti" a seguire tale andamento ed aggiornare il loro pacchetto espositivo, incorrendo spesso anche in vendite a basso prezzo e senza guadagno pur di non accantonare merce in magazzino e offrire sempre un prodotto attuale ed appetibile.

Preme sottolineare, inoltre, che a pesare sul mercato di arredamento delle piccole e medie aziende locali c'è oggi la concorrenza di multinazionali che vendono beni finiti ed appetibili a prezzi molto competitivi.

I beni mobili in capo alla [REDACTED], ed oggetto della presente relazione di stima, seppur per la gran parte datati (*come si evince dalle fatture di acquisto fornite dal Sig. Menna*), possono essere distinti tra beni ancora attuali e beni di difficile vendibilità.

Si tratta di incontrare in primis il gusto dell'acquirente, le esatte dimensioni, la composizione finita e la convenienza economica del bene.

Degna di nota è anche l'evidenza che determinate ditte produttrici di alcuni beni in oggetto risultano ad oggi non più in attività, rendendo quindi impossibile reperire, nell'eventualità, pezzi di ricambio; gli elettrodomestici, ove inclusi nelle cucine, sono ormai privi di ogni garanzia ed obsoleti.

Il punto vendita principale della [REDACTED] è costituito da un fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

Nei primi due piani sono esposti beni più recenti ed in uno stato di conservazione buono, ad eccezione di qualche pezzo che risulta smontato o privo di componenti essenziali, come meglio identificabile dal report fotografico allegato (*all.44 - elettrodomestici*).

Nell'ultimo piano ed in quello interrato si trovano invece beni più datati, in uno stato di conservazione mediocre ed alcuni privi di componenti essenziali o non completamente montati.

Nel piano interrato è presente inoltre un magazzino in cui i beni sono imballati e disposti in maniera caotica per cui è risultato impossibile classificarli singolarmente, è stato il sig. [REDACTED] ad indicarci quali, tra quelli presenti nell'elenco, fossero custoditi in quel locale.

Completa il punto vendita un ulteriore fabbricato, posto di fronte il principale, composto di 4 piani ed in cui sono presenti ulteriori beni mobili.

Al piano terra si trovano per la gran parte elettrodomestici già venduti, ed in attesa di essere consegnati, e beni che invece risultano invenduti.

Nei successivi due piani si trovano ancora beni invenduti costituiti maggiormente da camerette, armadi, poltrone, letti e vari elementi di arredo.

Completano l'edificio altri due piani in cui sono presenti beni evidentemente datati ed in cattivo stato di manutenzione *(come da report fotografico allegato)*.

Sulla scorta dell'elenco dei beni, e delle relative fatture, fornito dal Sig. [redacted] ho proceduto all'identificazione ed alla catalogazione degli stessi su sua chiara indicazione; laddove i beni sono risultati imballati o depositati in maniera caotica, *come dimostrano le fotografie*, lo stesso Sig. [redacted] mi ha indicato quali fossero tali mobili.

Terminata la fase di inventario ho provveduto ad effettuare una stima finale dei su citati beni mobili.

In sintesi i beni in capo alla [redacted] possono essere suddivisi in 4 macrogruppi:

Beni in esposizione, ben tenuti e ancora vendibili: si tratta di complementi che, seppur in alcuni casi datati, sono di buona qualità ed ancora attuali per cui si ritiene congruo attribuire, per la gran parte, il prezzo di costo proveniente dalla fattura di acquisto;

- Beni in esposizione, datati e di difficile vendibilità: si tratta di mobili di indubbia qualità ma che risultano ormai superati o che incontrano il gusto di una porzione ristretta di persone per cui si ritiene congruo, per quelli evidentemente di buona qualità e particolarmente rifiniti, attribuire un valore lievemente minore di quello di costo per la sola vetustà degli stessi, mentre per i restanti il valore è diminuito in funzione della vetustà, dello stato di conservazione e dell'obsolescenza;

TRIBUNALE DI LANCIANO:
Concordato Preventivo

- Beni conservati in magazzino: si tratta di beni ancora imballati per i quali non è stata possibile una classificazione univoca ma solo un riscontro su carta su indicazione dello stesso Sig. [redacted] e per i quali si ritiene congruo un valore che tenga conto della vetustà in base alle fatture di acquisto;
- Beni ultraventennali, obsoleti ed invendibili: si tratta di beni evidentemente rimasti invenduti per lungo tempo, custoditi in maniera disordinata e che hanno un valore attuale di mercato pressochè nullo.
- Tutto quanto fin qui esposto è oltremodo dimostrato dalla documentazione fotografica relativa ai soli beni mobili allegata alla presente (all. 45).

Sulla scorta delle considerazioni fin qui esposte, delle informazioni acquisite, dei prezzi attuali di mercato di beni simili, della qualità dei materiali visionati e del loro stato di conservazione, e dei sopralluoghi effettuati, ritengo congrua la seguente valutazione.

Descrizione	Categoria	Q	Prezzo	Rif. Fattur	VALORE	1° F
BENI MOBILI SITI NELLO STABILE PRINCIPALE						
mod. Bahia rovere Ar-tre	cucina comp.	1	€ 1.896,37	55/2014-121/2014	€ 1.896,37	1
Tavolo legno mod. Venezuela	complementi	1	€ 495,00	79/2019	€ 495,00	1
Sedia mod. Loto bronzo tecnolegno	complementi	6	€ 329,40	79/2019	€ 329,40	1
baule laccato castagnetti	complementi	1	€ 349,13	422/2011	€ -	1
VENDUTO						
mobile a scala laccato Castagnetti	complementi	1	€ 150,00	477/2009	€ 75,00	2
buffet Manet blu Castagnetti	complementi	1	€ 439,38	422/2011	€ 219,69	3
mod. Brera Berloni	cucina comp.	1	€ 3.512,11	422/2012	€ 3.512,11	4
mod. Laura poltrona relax Stones	divani	1	€ 360,83	15/2021	€ 360,83	5
divano 3 posti Newport Samoa	salotto	1	€ 556,37	79/2018	€ 556,37	6
Credenza 3 ante senese Armobil	soggiorno	1	€ 988,86	180/2013	€ 988,86	7
Lampada foglia Prealpi	complementi	1	€ 250,00	27/2001	€ 125,00	8
sgabello mod. Mirko Neutra	complementi	1	€ 40,00	411/2008	€ 40,00	8
tavolino vetro trasparente Domus	complementi	1	€ 69,00	65/2020	€ 69,00	8
Credenza 3 ante shabby Stildecor	soggiorno	1	€ 374,85	120/2017	€ 374,85	10
Credenza 3 ante luxury tarba italia	soggiorno	1	€ 1.200,00	179/2018	€ 1.200,00	11
portacandela alce castagnetti	complementi	1	€ 30,00	477/2009	€ 15,00	12
Credenza 4 ante art. 7809 tarba italia	soggiorno	1	€ 1.235,17	304/2018	€ 1.235,17	14
mod. Sanmy Berloni	cucina comp.	1	€ 4.075,82	217/2012	€ 2.037,91	15
Sedia varm wood FIII Tommasucci	soggiorno	6	€ 309,60	53/2021	€ 309,60	16
Tavolo Emme FIII Tommasucci	soggiorno	1	€ 396,80	53/2021	€ 396,80	16
mod. Meridiana Berloni	cucina comp.	1	€ 3.155,77	217/2012	€ 1.577,89	17
tavolo Acheo Mirandola	soggiorno	1	€ 472,50	154/2015	€ 330,75	18
sedia Elisir Target	complementi	4	€ 242,44	189/2012	€ 193,95	18
credenza Domus Aurea Mirandola	soggiorno	1	€ 558,00	154/2015	€ 279,00	19
mod. Glamour Berloni	cucina comp.	1	€ 7.157,05	870/2009	€ 3.578,53	20
tavolo allegro Ciacci	complementi	1	€ 563,92	826/2002	€ 281,96	21
sedia allegra Ciacci	complementi	4	€ 449,12	826/2002	€ 224,56	21
lampada sagomata in pelle	complementi	2	€ 70,00	477/2009	€ 35,00	22
divano 3 posti vanity Soft design	salotto	1	€ 349,20	50/2019	€ 279,36	23
mod. Panama wood castoro Dienne	cucina comp.	1	€ 1.577,00	319/2016	€ 788,50	24
sedia mod. Wind Bianca cromata	complementi	2	€ 95,40	154/2010	€ 66,78	25
Tavolino mod. Anna La Primavera	complementi	1	€ 96,40	585/2008	€ 48,20	26 -
Rovere Moro						27
Tavolo mod. Executive Stones	soggiorno	1	€ 340,00	01/06/21	€ 340,00	24

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

mod. Alessandra	divani	1	€ 169,15	15/2021	€ 169,15	30
mod. Mediterranea Berloni	cucina comp.	1	€ 2.905,04	831/2009	€ 1.452,52	31
tavolo mod. Traffic Stones	complementi	1	€ 219,00	75/2019	€ 219,00	32
mod. Tao ar-tre	cucina comp.	1	€ 1.719,10	557/2019	€ 859,55	33 - 34
mod. Barchessa Ar-Tre	cucina comp.	1	€ 5.326,54	132/2005	€ 4.261,23	35 - 36
sedia mod. Kitty stones	complementi	6	€ 282,00	181/2018	€ 282,00	37
Cappa 90 diamante falmecc VENDUTA	elettrodom.	1	€ 461,10	401/2008	€ -	38
cassapanca noce Padovan	complementi	1	€ 225,00	264/2006	€ 112,50	39
Dispensa cucina Mirandola	complementi	1	€ 476,62	161/2019	€ 238,31	41
mod. Athena Berloni	cucina comp.	1	€ 2.685,00	Fat. 4585 31/03/2000	€ 1.342,50	42
mod. Epoca Berloni	cucina comp.	1	€ 3.570,19	6285/2001	€ 1.785,10	43 - 44
mod. Ona lacc. lucido Ar-tre	cucina comp.	1	€ 1.571,19	520/2008	€ 942,71	45
sedia mod. Viva Stones	complementi	4	€ 168,00	104/2018	€ 168,00	46
mod. Natura bianca Berloni	cucina comp.	1	€ 3.372,83	Fat 9654 25/05/2007	€ 1.686,42	47
tavolo vetro t/1190 Zamagna	complementi	1	€ 454,00	196/2016	€ 272,40	48
sedia mod. S397 friulsedie	complementi	4	€ 126,00	29/2016	€ 75,60	48
madia mod. Sandy Kico VENDUTA	soggiorno	1	€ 470,70	133/2016	€ -	49
Lampada sagomata in pelle Castagnetti	complementi	2	€ 70,00	477/2009	€ 35,00	50
sgabello mod. Susy arancio Neutra	complementi	2	€ 120,00	411/2008	€ 108,00	51
Cuscino Le confort	complementi	1	€ 21,30	50/2021	€ 21,30	52
sgabello in legno HR	complementi	1	€ 30,00	421/2010	€ 15,00	53
Tavolino salotto Agen Castagnetti	complementi	1	€ 40,00	295/2011	€ 28,00	54
tavolo Vega Target	complementi	1	€ 234,00	536/2012	€ 140,40	55
sedia mod. yuppie Target	complementi	6	€ 150,00	536/2012	€ 90,00	55
Tavolo legno all Talucci VENDUTO	soggiorno	1	€ 275,00	281/2015	€ -	56 - 57
pouff Mazzoni	salotto	1	€ 172,00	55/2008	€ 86,00	58
poltrona girevole eggs Neutra	complementi	2	€ 480,00	742/2008	€ 240,00	59
Specchiera Nuvola Tempor	Camera	1	€ 163,63	135/2010	€ 98,18	60
comò Medea tre ci	Camera	1	€ 511,20	780/1995	€ 460,08	61
Comò 2 comodini Dalia TreCi	Camera	1	€ 666,45	622/2003	€ 599,81	62
Camera Moretti	Camera	1	€ 1.907,56	28/2021	€ 1.907,56	63
gruppo con letto imbottito Start rossetto	Camera	1	€ 735,00	158/2012	€ 661,50	64
camera Ambra noce Dal Cin VENDUTA	Camera	1	€ 1.884,60	299/2012	€ -	65
Armadio scorrevole Geo Napol	Camera	1	€ 1.930,50	539/2006	€ 1.158,30	66
letto corner Europeo	Camera	1	€ 1.523,54	654/2001	€ 761,77	67
comodini con pannelli corner Europeo	Camera	1	€ 184,60	475/2002	€ 92,30	67
comodino Eden Europeo	Camera	2	€ 307,40	806/2006	€ 215,18	68
camera completa Ginger Spar VENDUTA	Camera	1	€ 1.850,22	43/2014	€ -	69
letto Doubl Samoa	Camera	1	€ 613,90	138/2018	€ 491,12	70
letto King Artigiana letti	Camera	1	€ 526,00	155/2020	€ 420,80	71
poltroncina pelle Maruska Poltromot VENDUTA	Camera	1	€ 361,51	395/1998	€ -	72
gruppo con letto Tempor	Camera	1	€ 1.425,69	787/2010	€ 997,98	73
Armadio scorrevole Tempor	Camera	1	€ 1.846,57	215/2011	€ 1.107,94	73
gruppo con letto As-home	Camera	1	€ 938,08	243/2012	€ 562,85	74
Armadio 3 ante scorrevoli Spice Europeo	Camera	1	€ 1.185,22	404/2011	€ 1.185,22	75

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

poltroncina shoe Neutra	Camera	1	€ 95,00	742/2008	€ 47,50	76
Gruppo Madison Europeo	Camera	1	€ 769,81	860/2009	€ 538,87	77 -
toilette art.19/171 noce Magazzino della logge	Camera	1	€ 266,64	715/1998	€ 133,32	79
specchiera girevole Castagnetti	Camera	1	€ 165,00	243/2005	€ 82,50	80
letto matrimoniale ferro Solmet	Camera	1	€ 1.431,65	543/2007	€ 858,99	81
camera completa toska Dal cin	Camera	1	€ 3.244,05	291/2015	€ 2.270,84	82
divanetto noce art,2102 Padovan	Camera	1	€ 270,00	364/2010	€ 162,00	83
camera completa Mercantini	Camera	1	€ 2.544,56	165/2012	€ 1.781,19	84
Armadio2 ante,2 comod.,1 comò	Camera	1	€ 408,00	83/2017	€ 408,00	85
letto imbottito Kubika Vitarela	Camera	1	€ 600,64	523/2012	€ 360,38	85
camera senza letto Ambra laccata	Camera	1	€ 1.813,50	78/2017	€ 1.632,15	86
letto Ambra laccata Dal Cin	Camera	1	€ 423,36	138/2013	€ 381,02	86
Armadio scorrevole laccato Mozart Dal Cin	Camera	1	€ 1.768,50	625/2011	€ -	87
Comodino foglia argento Vogue	Camera	2	€ 535,80	429/2012	€ 375,06	88 -
specchiera vogue Santarossa	Camera	1	€ 160,26	429/2012	€ 112,18	90
letto matrimoniale Florence	Camera	1	€ 1.374,18	760/2007	€ 824,51	88 -
Servomuto ferro La Bottega del	complementi	1	€ 67,00	997/2003	€ 33,50	91
poltroncina ferro Estella Slam	Camera	1	€ 232,96	553/2004	€ 139,78	92
gruppo cilegio :comò ,2 comodini	Camera	1	€ 1.390,45	809/1997	€ 695,23	93
comò e comodini Diamante Tarba	Camera	1	€ 1.400,00	42/2018	€ 700,00	94
gruppo:letto, settimino ,2 comodini Ice Accademia del Mobile	Camera	1	€ 1.539,79	532/2011	€ -	95
pouff Tomassucci	complementi	2	€ 68,00	Fat476525/10 /11	€ 54,40	96
camera completa Aurora 101	Camera	1	€ 2.600,00	88/2017	€ 2.340,00	97 -
camera completa Global Dal Zin	Camera	1	€ 1.967,91	824/2009	€ 510,75	99
camera completa Master Dal Cin	Camera	1	€ 1.907,55	111/2014	€ -	100
armadio laccato mangolare Quaia	Camera	1	€ 1.842,97	686/1991	€ 921,49	101
poltroncina Bukko zebrata	Camera	1	€ 235,07	956/2003	€ 117,54	102
camera completa Martex	Camera	1	€ 3.331,16	262/2006	€ 1.998,70	103 - 104
Mobile Maiellaro	complementi	1	€ 231,80	600/2010	€ 115,90	105
cabina armadio Mercantini	Camera	1	€ 1.050,97	850/2004	€ 525,49	106 - 107 - 108
letto matrimoniale ottone Poggibonsi Arreda	Camera		€ 792,50	229/1986	€ 396,25	109
gruppo noce luigi filippo noce TreCi	Camera	1	€ 1.306,81	780/1995	€ 653,41	109
Armadio 7 ante Pompei Della Rosa	Camera	1	€ 1.714,60	972/2001	€ 1.028,76	110
cabina armadio angolare Mercantini	Camera	1	€ 1.718,40	828/1997	€ 859,20	111
Armadio scorr. Geo Napol	Camera	1	€ 1.769,35	94/2005	€ 1.061,61	112
Sedia mod. Lira eco C2D	complementi	4	€ 113,44	731/2010	€ 79,41	113
materasso 160x190 Custom Materassia	materassi	1	€ 161,19	654/2010	€ -	sui vari
materasso 160x190 Anemos Materassia	materassi	1	€ 161,59	654/2010	€ 129,27	sui vari
materasso 80x190 Egeo Morfeus	materassi	2	€ 112,38	755/1999	€ 78,67	sui vari
materasso 160x190 Tamigi MQ	materassi	1	€ 250,00	Fat769 30/10/2010	€ -	sui vari

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

materasso 160x190 Ardisia Materassia VENDUTO	materassi	1	€ 338,58	753/2007	€ -	sui vari
materasso 160x190 maxim Semaflex	materassi	1	€ 288,35	795/2009	€ 230,68	sui vari
materasso 160x190 Natursense MQ	materassi	1	€ 500,00	514/2011	€ 400,00	sui vari
materasso 160x190 Elegant Rediflex	materassi	1	€ 130,00	769/2003	€ 104,00	sui vari
materasso 160x190 oxford MQ senza busta	materassi	3	€ 604,80	Fat 769 30/10/2010	€ 483,84	sui vari
materasso 80x190 biocare bedding	materassi	1	€ 175,00	950/2008	€ 140,00	sui vari
materasso 160x190 Vienna MQ	materassi	1	€ 145,00	4/10 del 2018	€ 116,00	sui vari
rete doghe 160x190 MQ	materassi	3	€ 283,50	4/10 del 2018	€ 226,80	sui vari
rete doghe 160x190 albatros ennerev	materassi	3	€ 224,65	502/1999	€ 157,26	sui vari
tavolino ciliegio Padovan	complementi	1	€ 395,00	120/2018	€ 395,00	216 - 217 vari
rete doghe 80x190 MQ	materassi	4	€ 189,00	21/2019	€ 151,20	sui vari
materasso 160x190 sinergika Hilding Anders	materassi	1	€ 298,00	459/2013	€ 298,00	sui vari
materasso 80x190 energika Bedding	materassi	1	€ 188,02	232/2013	€ 188,02	sui vari
divano Cloney Former in	salotto	1	€ 1.843,60	892/2004	€ 1.106,16	114
Parete soggiorno Masson Matiee	soggiorno	1	€ 2.960,58	889/2008	€ 1.776,35	115
Armadio cabina Del Prete	Camera	1	€ 4.985,15	969/2005	€ 3.489,61	116
tavolino ceramica 2B	complementi	1	€ 118,78	687/1999	€ 83,15	216 - 217 vari
materasso 160x190 Giava Morfeus	materassi	1	€ 132,21	Fatt, 2716 21/12/2000	€ 132,21	sui vari
rete doghe 160x190 albatros ennerev	materassi	3	€ 224,65	502/1999	€ 157,26	sui vari
rete doghe 160x190 albatros ennerev	materassi	2	€ 149,76	43/1999	€ 104,83	sui vari
rete 80x190 doghe Mascitti	materassi	1	€ 217,10	66/2006	€ 217,10	sui vari
rete 80x190 doghe brada quadra Mascitti	materassi	1	€ 74,10	2/2006	€ 74,10	sui vari
rete 80x190 doghe Mascitti	materassi	3	€ 84,00	515/2010	€ 84,00	sui vari
rete 80x190 doghe bedding	materassi	1	€ 30,00	560/2000	€ 30,00	sui vari
materasso Prestige 160x190 Redi flex	materassi	1	€ 130,00	769/2003	€ 130,00	sui vari
porta tv girevole Tonin Casa	complementi	1	€ 565,79	847/2009	€ 282,90	117
materasso 160x200 Density berlioni	materassi	1	€ 190,84	416/2006	€ 152,67	sui vari
Parete Accademia del Mobile	soggiorno	1	€ 2.325,12	704/2007	€ 1.627,58	118
Credenza 2 ante ciliegio Del Prete	soggiorno	1	€ 1.300,00	644/2010	€ 910,00	120
parete galileo 6 porte Consorzio	soggiorno	1	€ 2.166,30	627/1996	€ 1.299,78	121
credenza sagomata 2 c laccata Fili	soggiorno	1	€ 982,30	566/2009	€ 491,15	122
camera laccata senza letto Colombini	Camera	1	€ 1.734,47	564/2011	€ 1.387,58	123 - 124 - 125 - 126
letto matrimoniale con materasso Klimt Semaflex	Camera	1	€ 1.110,00	549/2009	€ 666,00	127
divano angolare Lord byron	salotto	1	€ 1.620,00	585/2012	€ 1.134,00	209
Base 4 ante x mod Concerto Consorzio Mobili	soggiorno	1	€ 692,05	530/2000	€ 415,23	128

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO:
Concordato Preventivo

Alzata 4 ante x mod. concerto Consorzio Mobili	soggiorno	1	€ 1.010,70	348/1998	€ 606,42	128
statua in pietra Stones	complementi	3	€ 128,54	440/2003	€ 64,27	129 - 130
armadio Onda 3 ante Mobilpiù VENDUTA	Camera	1	€ 1.776,80	430/2012	€ -	131
camera Opale Tre Ci	Camera	1	€ 2.132,75	337/2015	€ 2.132,75	132 - 133
salotto angolare Manhattan Franco Salotti VENDUTO	salotto	1	€ 1.790,00	284/2012	€ -	134
salotto mod. George Deas	salotto	1	€ 1.650,05	269/2014	€ 1.155,04	135
piantana in ceramica Acropoli Target	complementi	1	€ 299,61	268/2000	€ 209,73	136
gruppo camera Le ginestre	Camera	1	€ 1.341,05	224/2014	€ 1.072,84	137
Armadio le ginestre Santarossa	Camera	1	€ 1.316,18	236/2014	€ 1.052,94	137
camera Fusion tre ci	Camera	1	€ 3.699,01	204/2011	€ 3.699,01	138
Divano 3 posti Happy Deas	salotto	1	€ 1.323,54	190/2016	€ 1.058,83	139
camera Ambrosia Dal Cin	Camera	1	€ 2.735,10	179/2015	€ 2.735,10	140
elemento porta tv Vougue Santarossa VENDUTO	soggiorno	1	€ 593,22	26/2013	€ -	141 - 142
divano Drop Samoa VENDUTO	salotto	1	€ 752,40	100/2012	€ -	143
comodino noce Zen	Camera	2	€ 283,50	45/2004	€ 283,50	144 - 145
Pozzetto noce opaco Rossetto	complementi	1	€ 198,00	733/2004	€ 178,20	146
cassettiera settimino con ruote Moplast	complementi	1	€ 191,17	637/2004	€ 191,17	147 - 148
armadio scorrevole Over Berloni	Camera	1	€ 1.752,74	416/2006	€ 1.752,74	149
gruppo Over: 2 settimanali, 2 comodini, letto contenitore Berloni	Camera	1	€ 2.127,53	416/2006	€ 2.127,53	149 - 150
cabina armadio Berloni	Camera	1	€ 2.363,77	416/2006	€ 2.363,77	151 - 152
poltrona girevole Star Berloni VENDUTO	salotto	1	€ 411,04	405/2006	€ -	153
Poltrona girevole Star Berloni	salotto	1	€ 411,04	405/2006	€ 205,52	154
poltrona mod Sesamo Berloni	salotto	1	€ 1.623,06	405/2006	€ 1.136,14	155
letto matrimoniale mod. Firenze	Camera	1	€ 350,00	37/2012	€ 350,00	156
Divano 3 posti mod. Giuly Berloni VENDUTO	salotto	1	€ 920,92	301/2009	€ 920,92	157
poltrona frog Berloni	salotto	1	€ 306,28	301/2009	€ 153,14	158
pouff frog Berloni	salotto	1	€ 114,40	301/2009	€ 57,20	158
tavolino Melissa La Primavera	complementi	1	€ 167,80	107/2016	€ 167,80	159 - 160
parete Space Berloni	soggiorno	1	€ 2.008,65	416/2006	€ 2.008,65	161
tavolino Cecilia La Primavera	complementi	1	€ 155,20	107/2016	€ 155,20	162
tavolino satinato Flay	complementi	1	€ 139,17	106/2003	€ 111,34	163
camera bianca lucida	camera	1	€ 2.000,00		€ 2.000,00	164 - 165
letto con testata imbottita Talucci	Camera	1	€ 350,00	219/2014	€ 245,00	166
parete Twist Europeo	soggiorno	1	€ 587,80	19/2011	€ 587,80	167
parete Maronese	soggiorno	1	€ 1.204,26	0006/2012	€ 1.204,26	168
specchiera S90 Creazioni Immagini	complementi	1	€ 167,84	837/1997	€ 167,84	169 - 170
tavolino Danubio Zeroline	complementi	1	€ 129,52	444/1997	€ 116,57	171
tappeto nuvola 200x240 Titano	complementi	2	€ 542,80	405/2006	€ 379,96	172
tavolino wengè Nirvana Titano	complementi	1	€ 201,24	405/2006	€ 181,12	173
tappeto lux 200x300 titano	complementi	1	€ 400,00	406/2006	€ 280,00	174
letto matrimoniale cuoietto rosso	Camera	1	€ 1.034,00	1011/2005	€ 827,20	175
Salotto 2+2e1/2 Emotion Calia	salotto	1	€ 1.610,55	934/2005	€ 1.127,39	176
poltrona barcellona Neutra	salotto	1	€ 265,00	855/2007	€ 185,50	177 - 210
poff barcellona Neutra	salotto	1	€ 125,00	855/2007	€ 62,50	178
divano Virgola Essepi	salotto	1	€ 1.493,61	809/1999	€ 746,81	179
carrello porta tv Berloni rattan	complementi	1	€ 183,55	741/1993	€ 91,78	180
tavolini Mirò Cosatto	complementi	1	€ 295,52	720/2008	€ 147,76	181
parete Martex VENDUTA	soggiorno	1	€ 1.491,55	648/2009	€ -	182
salotto Vincent Valentini	salotto	1	€ 1.227,81	639/1997	€ 613,91	183
divano mod 990 Ioludice	salotto	1	€ 920,00	618/2011	€ 920,00	184
chaiselongue Castagnetti VENDUTA	salotto	1	€ 170,00	601/2003	€ -	185
parete cilegio Elve VENDUTA	soggiorno	1	€ 1.133,22	587/2002	€ -	186
parete laccata AsHome	soggiorno	1	€ 854,88	565/2011	€ 427,44	187
soggiorno cilegio Morassutti	soggiorno	1	€ 2.315,93	581/2001	€ 1.157,97	188
Tavolino 2 cavalli delta4	complementi	1	€ 737,49	557/1992	€ 368,75	189

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

consolle ecop. Former in	complementi	1	€ 200,07	527/2004	€ 100,04	190
specchio ecop. Former in	complementi	1	€ 130,91	527/2004	€ 65,46	190
tavolino ecopelle Former in	complementi	1	€ 200,07	527/2004	€ 100,04	190
divano Freedom	salotto	1	€ 532,35	521/2008	€ 266,18	191 - 192
buffet dorato Castagnetti	soggiorno	1	€ 200,00	477/2009	€ 200,00	193
divano Inout Deas	salotto	1	€ 1.050,30	450/2010	€ 840,24	194
letto matrimoniale Letizia Lipparini	Camera	1	€ 499,22	438/1999	€ 249,61	196
poltrona Kubo Futura Salotti	salotto	1	€ 417,68	375/2005	€ 292,38	197
divano 3 posti Oliver Grillo	salotto	1	€ 963,00	334/2007	€ 770,40	198
parete Day 7 Europeo	soggiorno	1	€ 1.098,43	331/2012	€ 1.098,43	199
parete Day 59 Europeo	soggiorno	1	€ 813,40	331/2012	€ 813,40	200
letto matrimoniale Barel	Camera	1	€ 1.208,52	201/2007	€ 604,26	195 - 201 - 202 - 203
gruppo Comò, 2 comodini Otello	Camera	1	€ 1.474,38	156/1996	€ 737,19	204
Gruppo Comò, 2 comodini Kea	Camera	1	€ 854,53	195/1998	€ 854,53	205
cassettiera Piramide timor Stones	complementi	1	€ 212,66	109/2003	€ 106,33	206
pannello seta Deltaquattro	complementi	1	€ 211,74	745/1991	€ 105,87	207
Divano con tavolino Quo Vadis Excò sofà	salotto	1	€ 643,63	666/2009	€ 643,63	208 - 209
divano Birma Castagnetti	salotto	1	€ 100,00	477/2009	€ 80,00	211
divano 3 posti 138 Calia	salotto	1	€ 965,00	943/2005	€ 868,50	212 - 213
sedia Surabaja STONES	complementi	1	€ 132,53	827/2002	€ 119,28	214
Divano 3 posti letto con chaise	salotto	1	€ 1.190,00	170/2012	€ 952,00	215
tavolino d 50 Euro90	complementi	1	€ 166,94	702/2000	€ 116,86	216 - 217 vari
tavolino vetro ciliegio Euro90	complementi	1	€ 577,53	702/2000	€ 404,27	216 - 217 vari
tavolino mod. Susy	complementi	1	€ 155,43	1048/2000	€ 108,80	216 - 217 vari
tavolino curvato Euro 90	complementi	1	€ 309,92	702/2000	€ 216,94	216 - 217 vari
tavolino Maiellaro	complementi	1	€ 213,91	743/2006	€ 171,13	216 - 217 vari
tavolino ciliegio Maiellaro	complementi	1	€ 102,87	112/2000	€ 72,01	216 - 217 vari
tavolino Bontempi	complementi	1	€ 217,86	70/1993	€ 108,93	216 - 217 vari
tavolino Rovere sbianc. Euro 90	complementi	1	€ 180,00	67/2005	€ 144,00	216 - 217 vari
tavolino laccato Euromobili	complementi	1	€ 166,66	855/2004	€ 133,33	216 - 217 vari
tavolino mod. 1030 Arredamenti Sansovino	complementi	1	€ 265,97	301/1996	€ 159,58	216 - 217 vari
lampada in ceramica Luxor Target	complementi	1	€ 91,52	268/2000	€ 91,52	216 - 217 vari
tappeto Maiellaro	complementi	1	€ 153,90	112/2000	€ 107,73	in esposto
Cassettiera 3 cassetti naturale	complementi	1	€ 90,00	477/2009	€ 63,00	218
cameretta Furlan	cameretta	1	€ 1.327,68	54/2016	€ 1.327,68	219

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :
Concordato Preventivo

Tavolo parete noce biondo Moplast	complementi	1	€ 129,11	444/1995	€ 64,56	220
cameretta ponte Fantasy ZG	complementi	1	€ 903,32	649/2011	€ 903,32	221 - 222
parete Sipario Florida	soggiorno	1	€ 1.593,29	349/2006	€ 1.593,29	223
credenza G150 Golden Mobili	soggiorno	1	€ 1.600,00	731/2009	€ 1.440,00	226
cameretta ponte Ekin	cameretta	1	€ 1.076,37	977/2006	€ 861,10	227
tavolo consolle Visentin	soggiorno	1	€ 644,53	891/2000	€ 322,27	228
ponte Effetre	cameretta	1	€ 1.088,04	863/2004	€ 1.088,04	229
tavolo consolle Dielle	soggiorno	1	€ 638,34	807/2001	€ 319,17	230
cucina Greta Artre	cucina comp.	1	€ 3.675,18	716/2010	€ 2.572,63	231
tavolino desideri Il villaggio del	complementi	1	€ 174,15	686/2005	€ 87,08	232
mobile hi-Fi Il villaggio del mobile	complementi	1	€ 441,45	686/2005	€ 264,87	232
lampada desideri Il villaggio del	complementi	1	€ 120,69	686/2005	€ 60,35	232
cucina Olimpia noce Artre	cucina comp.	1	€ 2.235,16	577/2012	€ -	233 - 234
VENDUTA						
Vetrina 2 ante Domus	soggiorno	1	€ 699,00	485/2001	€ 419,40	235
sala Cristall Elve	soggiorno	1	€ 3.329,02	483/92	€ 3.329,02	236
Divano 2 posti nero Castagnetti	salotto	1	€ 300,00	477/2009	€ 150,00	237
consolle ciliegio madras Astor	complementi	1	€ 292,28	359/1999	€ 146,14	238
specchio Astor	complementi	1	€ 97,28	359/1999	€ 97,28	238
vetrina Maiellaro	complementi	1	€ 635,00	344/2007	€ 635,00	239
parete Mirto Sant'Andrea	soggiorno	1	€ 1.525,20	278/2008	€ 1.220,16	240
mobile basso 2 ante 4 cassetti	soggiorno	1	€ 470,00	243/2005	€ 470,00	241
ponte mod. Tulipani Master	cameretta	1	€ 900,08	233/2013	€ 900,08	242
cameretta Italian Business	cameretta	1	€ 2.020,03	198/09	€ 2.020,03	243 - 244
credenza art. 8123 Casaclassica	soggiorno	1	€ 922,08	157/2012	€ 922,08	245
specchiera art. 8114 Specchiera	soggiorno	1	€ 226,44	157/2012	€ 226,44	245
rotonda Casaclassica	soggiorno	1	€ 226,44	157/2012	€ 226,44	245
tavolo Evo Rovere Moro Eurosedie	complementi	1	€ 348,75	48/2012	€ 348,75	249
Angoliera Altana Santarossa	soggiorno	1	€ 461,24	288/2012	€ 461,24	250
Vetrina 2 ante Guglielmino	complementi	1	€ 416,66	750/1999	€ 416,66	251
Sedia art. 424 Padovan	complementi	1	€ 36,00	245/2018	€ 36,00	252
sedia art. 2016 Padovan	complementi	1	€ 84,00	248/2018	€ 84,00	253
Credenza 2 ante ducale Del Prete	complementi	1	€ 1.180,33	137/2005	€ 1.180,33	254
cameretta ponte Bonaduce	cameretta	1	€ 1.256,85	966/2005	€ 1.256,85	255
Ponte Radar Ferri	cameretta	1	€ 1.592,00	60/2007	€ 1.592,00	256
gruppo :Comò, 2 comodini	Camera	1	€ 590,00	131/2014	€ 295,00	257
genovese Mobili Talucci						
Sedia cleo stones	soggiorno	2	€ 78,00	248/2018	€ 78,00	258
tavolo rett vetro + 6 sedie lexicon	complementi	1	€ 798,00	853/2007	€ 798,00	260
consolle +specchiera Giovanni	complementi	1	€ 376,80	775/1994	€ 376,80	261
mobile bagno Matilde Calcina	bagno	1	€ 328,50	380/2010	€ 295,65	262 - 263
mobile bagno Baden Bauen	bagno	1	€ 342,00	203/2015	€ 307,80	264
Salotto 3+2 Samoa	salotto	1	€ 880,06	305/2017	€ -	265
VENDUTO						
cameretta Valentini	cameretta	1	€ 729,31	109/2017	€ 729,31	266
argenteria 2a Accademia del Mobile	soggiorno	1	€ 1.892,64	241/2012	€ 1.892,64	267
Divano 3 posti Quik letto Ioiudice	salotto	1	€ 950,00	532/2012	€ 950,00	268
materasso 80x190 biocare Bedding	materassi	2	€ 350,00	950/2008	€ 280,00	sui vari
rete 80x190 doghe	materassi	3	€ 366,60	704/2006	€ 293,28	sui vari
materasso Biosan Bedding	materassi	2	€ 513,00	538/2007	€ 410,40	sui vari
materasso 80x190 hidrofyll	materassi	2	€ 350,00	Fat23870 05/12/08	€ 280,00	sui vari
rete singola dogata Ennerev	materassi	1	€ 42,24	Fat223 31/03/09	€ 33,79	sui vari
top okite ICD	cucina comp.	1	€ 1.580,00	256/2012	€ 1.106,00	32 posato su cucin
comp. Hall Berloni	cucina comp.	1	€ 352,35	Fat101 20/01/03	€ 281,88	269
tavolino vetro-ferro Maiellaro	complementi	1	€ 166,01	571/2005	€ 166,01	271
sedia mod. Molly Stones	complementi	6	€ 250,80	28/2018	€ 250,80	
sedia imbottita bianca Talucci	complementi	8	€ 440,00	131/2014	€ -	
VENDUTA						
sedia mod. Lexicon bianca Stones	complementi	2	€ 76,00	249/2017	€ 76,00	
sedia mod. S/364 Friulsedie	complementi	1	€ 51,50	131/2008	€ 46,35	

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO:
Concordato Preventivo

BENI NON CHIARAMENTE IDENTIFICABILI SITI NEL PIANO INTERRATO DELLO STABILE PRINCIPALE						
pensili bahia bianca rif. Daniel Artre	cucina comp.	1	€ 585,09	190/2015	€ 585,09	da 273 a
mobili bagno rif. Filippo BadenBauen	bagno	1	€ 240,30	203/2015	€ 240,30	da 273 a
tavolo noce allungabile ZEN	soggiorno	1	€ 476,00	Fat. 1310 del 06/05/03	€ 428,40	da 273 a
mobili ufficio con scrittoio ciliegio Moschino	ufficio	1	€ 874,61	66/2005	€ 787,15	da 273 a
sedie tappezzate ZEN	soggiorno	6	€ 435,00	Fat. 1310 del 06/05/03	€ 391,50	da 273 a
Tavolo art. Tivoli 140x190 HR	soggiorno	1	€ 817,00	399/2011	€ 735,30	da 273 a
comodino evo Europeo	Camera	2	€ 402,54	308/2011	€ 362,29	da 273 a
Armadio scorrevole 3 ante Europeo	Camera	1	€ 1.127,57	340/2010	€ 1.014,81	da 273 a
letto matrimoniale imbottito Flyer Doimotte	Camera	1	€ 787,00	403/2010	€ 708,30	da 273 a
letto matrimoniale Luna Europeo	Camera	1	€ 507,57	340/2010	€ 456,81	da 273 a
comodino eden Europeo	Camera	2	€ 267,43	340/2010	€ 240,69	da 273 a
gruppo :Comò ,2 comodini Rubino TRE-Ci	Camera	1	€ 783,90	314/2010	€ 705,51	da 273 a
Parete Altana Santarossa	soggiorno	1	€ 923,31	555/2012	€ 830,98	da 273 a
Base 3 ante Demar	soggiorno	1	€ 338,45	630/2012	€ 304,61	da 273 a
mobile bagno Baden Bauen	bagno	1	€ 342,00	203/2015	€ 342,00	da 273 a
sedia talucci	complementi	8	€ 440,00	131/2014	€ 440,00	da 273 a
tavolo T 111 HR	complementi	1	€ 420,35	109/2014	€ 420,35	da 273 a
BENI MOBILI SITI NELLO STABILE SECONDARIO						
sedia in paglia Domus VENDUTA	soggiorno	10	€ 285,00	20/2021	€ -	320
Materasso oxford 160x190	complementi	1	€ 201,60	896/2009	€ 201,60	288
Materasso Diamante 160x190 MQ	complementi	1	€ 210,60	656/2021	€ 210,60	291
Rete 120 dogata MQ	complementi	2	€ 180,00	266/2018	€ 180,00	292
Rete singola dogata MQ	complementi	6	€ 283,50	178/2019	€ 283,50	293 - 294
rete dogata matrimoniale MQ 160/190	complementi	5	€ 472,50	266/2018	€ 472,50	295 - 296
materasso 160x190 Vienna MQ	complementi	1	€ 152,10	56/2021	€ 152,10	289 - 290
materasso 160x190 Vienna Confort plus MQ	complementi	1	€ 152,10	178/2019	€ 152,10	289 - 290
materasso 80x190 Vienna Confort plus MQ	complementi	1	€ 76,05	154/2020	€ 76,05	297 - 298
materasso Vienna 80x190	complementi	2	€ 152,10	56/2021	€ 152,10	297 - 298
materasso Manila 160x190	complementi	2	€ 120,00	410/2018	€ 120,00	301
materasso Manila 80x190	complementi	2	€ 60,00	410/2018	€ 60,00	302
Materasso Danubio 80x190	complementi	2	€ 160,20	259/2017	€ 160,20	302
materasso Nilo MQ 160x190	complementi	1	€ 391,05	259/2017	€ 391,05	303
materasso Diamante 90x190	complementi	1	€ 143,10	148/2020	€ 143,10	304
materasso Luna 160x190 MQ	complementi	1	€ 60,00	267/2018	€ 60,00	non visibi
materasso 80x190 White fit Hilding	complementi	2	€ 238,00	234/2015	€ 238,00	287
materasso 160x190 Vienna Confot plus MQ	complementi	1	€ 152,10	178/2019	€ 152,10	289 - 290
materasso 80x190 Vienna Confort Plus MQ	complementi	4	€ 304,20	154/2020	€ 304,20	297 - 298
Letto 120 Valentini	cameretta	1	€ 151,82	109/2017	€ 151,82	305
Materasso Loira 160x190 MQ	complementi	1	€ 357,30	33/2017	€ 357,30	non visibi
guanciali memory MQ	complementi	2	€ 52,20	325/2016	€ 52,20	306
guanciali memory MQ	complementi	2	€ 47,70	310/2016	€ 47,70	306
frigo monoporta cedi	elettrodomes tici	1	€ 315,00	285/2016	€ 283,50	311
colonna mod. Sofia Calcina	complementi	2	€ 387,00	55/2011	€ 309,60	312
Scarpiera wenghe Nuova Canguro	complementi	1	€ 189,72	Fatt. 338/2006	€ 94,86	313
Scarpiera mod. Slim Guarnieri	complementi	1	€ 202,64	193/2008	€ 141,85	314
consolle +specchiera+Portabiti	complementi	1	€ 452,49	521/90	€ 226,25	330
Basse 4 ante +alzata 4 ante L' arte del cassapanca piccola Demar	soggiorno	1	€ 818,06	298/90	€ 572,64	331
Tuttostiro Maria Fanti	complementi	1	€ 163,14	445/1999	€ 81,57	315
guanciaie scholl classic Bedding	complementi	1	€ 68,17	232/1985	€ 34,09	308
guanciaie scholl cervicale Bedding	complementi	4	€ 302,10	368/2009	€ 241,68	307
rete reclinabile 160x190 MQ	complementi	1	€ 80,27	368/2009	€ 64,22	307
frigo Beko	elettrodomes tici	1	€ 601,23	63/2020	€ 601,23	309
scarpiera 3ribalte Valentini	complementi	1	€ 165,64	136/2020	€ 165,64	310
	complementi	2	€ 104,00	150/2012	€ 83,20	317

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO:

Concordato Preventivo

Scarpiera 4 ribalte Valentini	complementi	1	€ 65,00	150/2012	€ 52,00	316
mobile tv 348/65 Guarnieri	complementi	1	€ 223,16	169/2012	€ 178,53	318
mobile tv 347/65 Guarnieri	complementi	1	€ 164,16	169/2012	€ 131,33	318
mobile tv 343/80 Guarnieri	complementi	1	€ 107,73	193/2008	€ 64,64	318
Pensile 80 Framasil	cucina comp.	1	€ 44,23	145/2020	€ 44,23	319
lavello 120 franke idroterm	cucina comp.	1	€ 76,00	18/2021	€ 76,00	321
tavolo omnia	soggiorno	1	€ 99,00	165/2018	€ 99,00	322
letto Ines 85 Letti Cosatto	cameretta	2	€ 324,92	29/2012	€ 259,94	323
cassettiera bianca h 88 moplast	complementi	1	€ 110,10	797/2001	€ 66,06	324
mobile con cassetti ed anta Formula	complementi	1	€ 88,00	379/2016	€ 52,80	325
Libreriac con cassetti 45 + comodino Valentini	cameretta	1	€ 142,63	109/2017	€ 128,37	326
tavolino Canton Domus	complementi	1	€ 169,00	300/2018	€ 152,10	327
cappa FSI 9122 LX Idroterm	elettrodomestici.	1	€ 66,00	299/2018	€ 59,40	328
letto matr. + comodino Formula 1	camera	1	€ 203,28	296/2018	€ 182,95	329
Armadio 3A scorrevole Coleart	Camera	1	€ 827,00	696/2012	€ 578,90	332
Ponte cameretta Tagliamento	cameretta	1	€ 1.135,24	643/2011	€ 794,67	334
Cameretta ponte Valentini	cameretta	1	€ 608,80	380/2012	€ 608,80	333
Ponte Genio Nmobilificio	cameretta	1	€ 383,52	915/2008	€ 383,52	335
cameretta soppalco MR mobili	cameretta	1	€ 2.288,16	823/2007	€ 2.288,16	336
Cameretta soppalco Giunchetti	cameretta	1	€ 1.132,82	660/2001	€ 1.132,82	337
Cameretta Eolo Berloni	cameretta	1	€ 2.450,42	416/2006	€ 2.205,38	340-340.1
divano letto 3 posti DI&DI	salotto	1	€ 418,33	542/1996	€ 209,17	343
Cameretta Dinosaur Tema mobili	cameretta	1	€ 616,64	482/1994	€ 616,64	341 - 342
cameretta Vega serigrafata Berloni	cameretta	1	€ 2.594,47	879/2006	€ 2.594,47	344
Cameretta ponte Eolo Berloni	cameretta	1	€ 1.786,82	416/2006	€ 1.786,82	345 - 345.1
Soppalco Betulla N. Mobilificio	cameretta	1	€ 708,69	295/2005	€ 637,82	347
cameretta Dolby Mobilsystem B	cameretta	1	€ 1.784,02	219/2000	€ 1.784,02	346
Cameretta Dolby ciliegio	cameretta	1	€ 1.417,49	219/2000	€ 1.417,49	348
Libreria con scrittoio Mito ZG	cameretta	1	€ 1.246,69	148/2002	€ 1.122,02	339
cameretta soppalco con scrittoio ZG	cameretta	1	€ 1.200,57	298/1998	€ 840,40	338
cameretta ponte S. Moritz celeste	cameretta	1	€ 1.383,85	705/2004	€ 1.383,85	349
cameretta girotondo Valentini	cameretta	1	€ 384,66	22/2011	€ 384,66	354 - 354.1
Divano Sury 3 pl Maxiline	salotto	1	€ 461,49	918/2004	€ 369,19	350
Letto singolo + comodino S. Moritz 4F	cameretta	1	€ 315,11	889/2004	€ 315,11	349
Plancia ingresso Walmar	ingresso	1	€ 441,10	695/1992	€ 220,55	353
tavolo scrivania Moplast	complementi	1	€ 253,06	444/1995	€ 151,84	351
Armadio 2 ante Delta Astor mobili	ingresso	1	€ 529,36	410/1993	€ 317,62	352
sedia girevole nice Parziale	cameretta	1	€ 22,45	401/2009	€ 22,45	56
scarpiera Virginia lacc.bianco Nuova	complementi	1	€ 115,68	332/1989	€ 69,41	355
scarpiera Kent Nuova canguro	complementi	1	€ 133,24	332/1989	€ 79,94	356
poltrona momy New relax	salotto	2	€ 194,00	171/2007	€ 155,20	357
divanetto per ingresso Comob	ingresso	1	€ 57,41	158/1985	€ 28,71	358
ingresso con armadio Astor	ingresso	1	€ 821,47	77/1995	€ 410,74	359
letti girevoli quercia Oliver ZG	cameretta	1	€ 756,78	75/2001	€ 529,75	360
Servomuto ferro La Bottega del	complementi	1	€ 67,00	997/2003	€ 67,00	91
letto ferro matrimoniale julie ciacci	Camera	1	€ 662,40	405/1998	€ 331,20	361
letto imbottito Flex Europeo	Camera	1	€ 472,23	812/2003	€ 236,12	362
letto ferro matrimoniale lovely	Camera	1	€ 941,77	564/1999	€ 470,89	364
letto ferro matrimoniale mod.Deco La bottega del design	Camera	1	€ 512,00	511/2006	€ 307,20	363
gruppo :Comò ,2 comodini teak Dal	Camera	1	€ 377,81	458/2006	€ 226,69	365

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO:
Concordato Preventivo

comodino art. 470 Europeo	Camera	2	€ 282,24	179/2009	€ 169,34	366
letto matrimoniale relax ecopelle	Camera	1	€ 436,69	137/2010	€ 262,01	366
panchetta ferro Ales Arredi	Camera	1	€ 102,25	495/1999	€ 71,58	367
libreria con cassettiera Dolby	cameretta	1	€ 442,35	714/96	€ 221,18	368
letto ferro matrimoniale mod, serena La bottega del Design	Camera	1	€ 377,00	997/2003	€ 226,20	369-370-
letto ferro matrimoniale mod.Veniano	Camera	1	€ 551,00	506/2002	€ 330,60	369-370-
letto ferro matrimoniale mod. Mirtillo Ciacci	Camera	1	€ 676,04	186/2004	€ 405,62	369-370-
letto ferro matrimoniale mod. Grazia Lipparini	Camera	1	€ 762,03	93/1997	€ 457,22	369-370-
letto ferro matrimoniale mod. Country Poggibonsi Arreda	Camera	1	€ 764,61	69/2009	€ 458,77	369-370-
letto ferro singolo mod. Grazia Vitali	cameretta	1	€ 106,44	746/1993	€ 53,22	373
sedia colonna noce antico Dalmasson	complementi	6	€ 114,00	186/2007	€ 114,00	374
millepiedi rovere sbiancato moplast	complementi	1	€ 266,00	776/2004	€ 266,00	non visibi
armadio scorrevole Maestri artigiani	Camera	1	€ 2.720,70	784/2004	€ 1.632,42	375
sedia thata Dalmassons	complementi	4	€ 126,54	802/2004	€ 126,54	377
sedia legno art.126 Dielle	complementi	6	€ 298,25	845/2004	€ 298,25	376
pensile rio Calcina	complementi	1	€ 57,64	179/2002	€ 57,64	non visibi
specchio rio Calcina	complementi	1	€ 68,69	179/2002	€ 68,69	non visibi
tavolo mod Gaia Sambometal	complementi	1	€ 254,80	116/2002	€ 254,80	378
letto ferro matrimoniale Giuditta	Camera	1	€ 636,84	78/2002	€ 382,10	369-370-
sedia rusticone Form	complementi	2	€ 72,50	73/2002	€ 72,50	379
poltrona Filippina Volpisedie	salotto	1	€ 205,90	365/2002	€ 123,54	380
Libreria metallica cromata Zamagna	complementi	1	€ 295,62	293/200	€ 295,62	381
letto ferro matrimoniale Poggibonsi arreda	Camera	1	€ 976,10	294/2000	€ 585,66	369-370-
letto ferro matrimoniale mod.Luna	Camera	1	€ 818,06	432/2000	€ 490,84	369-370-
ingresso armadio, specchio e consolle Astor 1 Piano	complementi	1	€ 906,48	359/1999	€ 453,24	non visibi
ingresso consolle e specchio O&P 1 piano	complementi	1	€ 395,86	457/2000	€ 395,86	non visibi
poltrona Firenze Nicoline salotti	salotto	2	€ 452,50	828/2000	€ 271,50	382
ingresso Delta ciliegio Astor	complementi	1	€ 572,07	121/1999	€ 286,04	383
ingresso Delta noce Astor	complementi	1	€ 364,57	490/1996	€ 182,29	384
letto ferro matrimoniale mod. Alba Fili Pacini	Camera	1	€ 485,72	463/2000	€ 340,00	369-370-
letto matrimoniale casablanca Litter	camera	1	€ 943,75	587/1996	€ 471,88	non visibi

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

TRIBUNALE DI LANCIANO :

Concordato Preventivo

BENI NON CHIARAMENTE IDENTIFICABILI SITI NEGLI ULTIMI DUE PIANI DEL SECONDO STABILE					
sgabbello mirko Fili Tomasucci	complementi	2	89	347/2016	€ 26,70
Comò+2 comodini Strozzi La Vecchia	Camera	1	2532	106/2004	€ 759,60
tavolino salotto Armobil	complementi	1	213,43	181/2002	€ 64,03
letto ferro matrimoniale Barel	camera	1	€ 555,45	627/2000	€ 555,45
tavolino da salotto Tonin casa	complementi	1	276,71	767/2004	€ 83,01
tavolo tric trac Marchetti	complementi	1	224,65	707/2000	€ 67,40
telaio bibex Marchetti	complementi	1	251,61	707/2000	€ 75,48
letto matrimoniale picasso CMI letti	Camera	1	511,29	689/2000	€ 153,39
camera noce Zen	Camera	1	2942,77	784/2000	€ 882,83
letto matr. mod. Siria Vittoria Orlandi	Camera	1	469,96	682/2000	€ 140,99
letto matr. Firenze Ales Arreda	Camera	1	203,35	955/2000	€ 61,01
mobile bagno Mobidei	bagno	1	465,9	20/1995	€ 139,77
mobile bagno mobidei	bagno	1	616,5	20/1995	€ 184,95
ingresso consolle + specchiera Maiellaro	ingresso	1	960	Fa1125604/10 /03	€ 288,00
telai divano 2 posti Scozia GM	salotto	1	290	Fa86	€ 87,00
tavolino salotto Astor	complementi	2	629,97	144/1994	€ 188,99
divano letto alba Confort plus 3° piano Archi	salotto	1	689	125/2018	€ 206,70
camera cecchini italia cacciafuno	Camera	1	1612	91/2018	€ 483,60
materasso diamante 80x190MQ	complementi	1	240,3	57/2018	€ 72,09
sgabelli blog eurosedia	complementi	2	204,14	289/2017	€ 61,24
materasso 80x190 Danubio MQ	complementi	1	160,2	259/2017	€ 48,06
crastalliera noce 4 ante Zen	soggiorno	1	1306,63	327/1999	€ 391,99
mobile base e vetrina Zetabi	soggiorno	1	1032,91	53/1999	€ 309,87
sala Rondò Da Fre	soggiorno	1	1520,54	68/1999	€ 456,16
vetrina toscana RT mobili	Soggiorno	1	676,43	879/1999	€ 202,93
letto ferro matrimoniale Silvia	Camera	1	387,34	195/1999	€ 116,20
letto ferro matrimoniale Verve	Camera	1	828,97	155/1999	€ 248,69
sala Climar	Soggiorno	1	2463,42	0002/1999	€ 739,03
letto ferro matrimoniale Miranda Vittoria Orlandi	Camera	1	524,07	57/2000	€ 157,22
libreria componibile Visentin	soggiorno	1	1597,38	65/2000	€ 479,21
vetrina beatrice, libreria lorena 4 ante La vecchia Arte	soggiorno	1	3233,53	66/2000	€ 970,06
vetrina 110x43 Visentin interrato	soggiorno	1	1007,09	160/2000	€ 302,13
sala mod. Nizza FBL	soggiorno	1	1511,9	185/2000	€ 453,57
credenzamod. Salieri vetrina Salieri Consorzio Mobili	soggiorno	1	1396,2	244/2000	€ 418,86
tavolo rett. 6 sedie salieri	soggiorno	1	1112,39	244/2000	€ 333,72
libreria stile libero Vecchio Stile	soggiorno	1	1931,68	471/1996	€ 579,50
vetrina Mestri Artigiani	soggiorno	1	1079,19	541/1996	€ 323,76
lettomatrimoniale ferro Barel	Camera	1	415,31	663/1996	€ 124,59
ingresso delta Astor	complementi	1	621,64	235/2002	€ 186,49
camera diamante Consorzio Mobili	Camera	1	3913,46	300/2002	€ 1.174,04
consolle +specchiera zen	ingresso	1	227,09	744/2003	€ 68,13
sala mod. Maison Stilema	soggiorno	1	3625,29	757/2003	€ 1.087,59
porta tv a parete Flai 1° piano Archi	complementi	1	491,62	104/2004	€ 147,49
tavolino cromato Flai	complementi	1	186,91	104/2004	€ 56,07
					240.403,44 €

FOT
O
DA
N°3
85
A
N°4
20

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987

email: studioursini@hotmail.com

Pagina 29

1. RIEPILOGO STIME

Opificio in Atessa C.da Saletti 1° lotto.....	€ 1.498.500
Terreno edificabile località Querceto 2° lotto.....	€ 178.491
Terreno edificabile località Querceto 2° lotto.....	€ 183.370
Terreno agricolo località Querceto 3° lotto.....	€ 45.996
Locale negozio in Pescara Via delle Caserme PT.....	€ 178.200
Locale ufficio in Pescara Via delle Caserme P1°.....	€ 157.500
Locale ufficio in Pescara Via delle Caserme P3°.....	€ 205.800

TOTALE COMPLESSIVO BENI IMMOBILI € **2.447.857**

TOTALE COMPLESSIVO BENI MOBILI (esclusi quelli venduti) € **240.403**

TOTALE COMPLESSIVO GENERALE € 2.688.260

FORMAZIONE DEI LOTTI

1° LOTTO

Piena proprietà dell' Opificio in Atessa alla contrada Saletti con annessa corte esclusiva e terreno circostante per complessivi mq 6.008 compresa l'area occupata dai fabbricati costituito per una parte da un capannone industriale prefabbricato in c.a. precompresso della superficie lorda di mq. 1.661, compreso di servizi igienici e ripostigli, per una altezza massima di m. 4.80 a piano terra ultimato e destinato ad attività commerciale (negozio). L'altra porzione di opificio è adiacente al predetto capannone prefabbricato in c.a. precompresso di cui sopra, ed è costituita da due piani fuori terra della superficie lorda di mq 634 per ogni piano con latezza del piano terra di m. 3.70 e del piano primo m. 3.40 e si trova in corso di costruzione, tranne che per i locali ad uso ufficio e servizi che sono ultimati e funzionanti.

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

L'immobile è ubicato lateralmente alla strada provinciale 119 e confina con strada a due lati, particelle n° 325 e 4096 è riportato in catasto fabbricati al comune di Atessa foglio 7 particelle:

4815 sub 4 via Saletti n° 70 P.T. cat. D/8

4815 sub 5 via Saletti n° 70 PT-1 in corso di costruzione

Attualmente l'immobile è affittato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PREZZO A BASE D'ASTA € 1.498.500

2° LOTTO

Piena proprietà Terreno di mq. 3266 di cui circa mq 3249 edificabili con giacitura pressoché pianeggiante a confine con strada, particelle di cui al foglio 14 n° 4444, 524, 4416 salvo altre ed è riportato in catasto al foglio 28 particelle 172, 394, 4924.

PREZZO A BASE D'ASTA € 178.491

3° LOTTO

Piena proprietà del Terreno in Atessa della superficie catastale di mq. 3.398 di cui mq. 3.199 ricadente in zona edificabile di tipo Residenziale R2.2. con orografia pianeggiante e con soprastante fabbricato rurale a piano terra di remota costruzione, il tutto a confine con ferrovia, strada e particelle di cui al foglio 28 n° 356, 4830, 4820, 4815 salvo altre; riportato nel catasto terreni al foglio 28 particelle: 4816, 4823, 4826, 4827, 4835, 4836, 4837, 4828, 4822, 4829, 4821, 4833, 4838, 4832, 4831, 4834.

PREZZO A BASE D'ASTA € 183.370

4° LOTTO

Piena proprietà del Terreno con destinazione in parte agricola in parte assoggettata a vincoli vari con giacitura in lieve pendenza coltivato a Oliveto della superficie catastale di circa mq. 15.332 e riportato in catasto al foglio 28 particelle 85, 86,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 – 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

4815, 4819, 4813, 4820, 4830, a confine con le particelle del foglio 28 n° 4813, 212, 90, 4943 salvo atre.

PREZZO A BASE D'ASTA € 45.996

5° LOTTO

Piena proprietà locale uso ufficio al piano terra in Pescara Via delle Caserme della superficie catastale di mq. 54 in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità e attualmente affittato. Riportato in catasto fabbricati al foglio n° 25 particelle: **41 sub 19** ZC 2 Via Delle Caserme PT cat C1 classe 10 cons. mq 47 Sup. Cat. mq. 54 Rendita € 1.422,43.

Per le irregolarità urbanistiche l'acquirente dovrà precedere, a propria cura e spese (nessuna seclusa) alla regolarizzazione mediante sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001

PREZZO A BASE D'ASTA € 178.200

6° LOTTO

Piena proprietà di locale uso ufficio al piano primo in Pescara Via delle Caserme, attualmente affittato, della superficie catastale di mq. 75 in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità. Riportato in catasto al foglio 25 particella **41 sub 20** ZC 2 Via Delle Caserme P1° cat A/10 classe 3 cons. 3,5 Sup. Cat. mq. 75 Rendita € 1.400,89. Per le irregolarità urbanistiche esistenti sarà l'acquirente avrà cura di procedere alla loro regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 sostenendo tutte le spese necessarie (nessuna esclusa) oppure ripristinare lo stato legittimo.

PREZZO A BASE D'ASTA € 157.500

7° LOTTO

C.T.U. Ing. Elvira Angelica Ursini

Via Ovidio, 38, c.a.p. 66034 LANCIANO Tel. 0872 - 45612 cell. 327 766 6987
email: studioursini@hotmail.com

Piena proprietà locale uso ufficio al piano terzo (sottotetto) in Pescara Via delle Caserme (attualmente affittato) della superficie catastale di mq. 98 (circa mq. 70 a ufficio e circa mq. 70 di terrazzo) in ottime condizioni di conservazione e manutenzione con finiture interne di buona qualità. Riportato in catasto fabbricati foglio 25 particella n° 41 sub 24 ZC 2 Via Delle Caserme P3° cat A/10 classe 3 cons. 4,5 Sup. Cat. mq. 98 Rendita € 1.801,14. Per le opere abusive esistenti sarà cura dell'acquirente precedere alla propria regolarizzazione ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001 e ove non fosse possibile procedere alla sanatoria dovrà ripristinare lo stato legittimo sostenendone tutte le spese necessarie (nessuna esclusa).

PREZZO A BASE D'ASTA € 205.800

Tanto Le dovevo riferire in adempimento all'incarico affidatomi e La ringrazio per la fiducia accordatami.

Lanciano 15-01-2024

Il C.T.U.

Ing. Elvira Angelica Ursini



Elvira Angelica Ursini