

Tribunale di Nola

II Sezione Civile – Ufficio Procedure Concorsuali

Ill.mo G.D. dott.ssa Rosa NAPOLITANO

**Liquidazione Giudiziale n. 33/2023 R.G.E.
della**



**Relazione di stima dei
beni siti nel Comune di Abbateggio (PE)**

**Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. ing. Davide PORTOLANO**

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

1 / 31

*

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

della

Curatore: dott.ssa Marilena DE SIMONE



*

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

*

Sommario

Sommario	2
1. Incarico	3
2. Identificazione catastale e confini	5
3. Descrizione dei beni	9
4. Provenienza	16
5. Regolarità edilizia	17
6. Stato di possesso	20
7. Vincoli e oneri giuridici	21
8. Oneri condominiali	24
9. Determinazione del più probabile valore di mercato	25
ELENCO ALLEGATI	31
A. Documentazione catastale	31
B. Rilievi planimetrici	31
C. Rilievi fotografici	31
D. Documentazione urbanistica	31
E. Certificazione notarile e titoli di provenienza	31
F. Ispezione ipotecaria	31
G. Documentazione condominiale	31

1. Incarico

Il sottoscritto dott. ing. Davide PORTOLANO, con studio in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 276 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli col n. 15614, ha ricevuto dalla dott.ssa Marilena DE SIMONE, curatore nella procedura concorsuale in epigrafe, giusta provvedimento autorizzativo del G.D. del 25.10.2024, l'incarico di procedere alla stima dei beni di proprietà della società in liquidazione [REDACTED] individuati nella certificazione ipocatastale all'uopo redatta dal notaio Angela IANNIELLO in data 23.01.2025 (cfr. allegato E-1) con i seguenti identificativi catastali (gli indirizzi toponomastici sono stati aggiornati all'esito di quanto accertato nel corso dei sopralluoghi):

- A. nel Comune di Abbateggio (PE), alla Contrada Colle di Gotte (oggi via Margherita d'Austria n. 29), appartamento situato al piano terra, in C.F. al foglio 5, particella 1016, subalterno 13, categoria A/2;
- B. nel Comune di Abbateggio (PE), alla Contrada Colle di Gotte (oggi via Margherita d'Austria n. 29), locale garage situato al piano seminterrato, in C.F. al foglio 5, particella 1016, subalterno 9, categoria C/6;
- C. nel Comune di Abbateggio (PE), alla Contrada Colle di Gotte (oggi via Margherita d'Austria n. 29), locale garage situato al piano seminterrato, in C.F. al foglio 5, particella 1016, subalterno 10, categoria C/6;
- D. nel Comune di Abbateggio (PE), alla Contrada Colle di Gotte (oggi via Margherita d'Austria n. 29), porzione di area situata al piano terra, comune, tra gli altri, al subalterno 13, in C.F. al foglio 5, particella 1016, subalterno 14, categoria *bene comune non censibile*;
- E. nel Comune di Valmontone (RM), alla via Kennedy n. 65, appartamento situato al piano primo, in C.F. al foglio 23, particella 512, subalterno 6, categoria A/2;
- F. nel Comune di Valmontone (RM), alla via Kennedy n. 69, locale garage situato al piano terra, in C.F. al foglio 23, particella 432, subalterno 3, categoria C/6.

*

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

3/31

Trattandosi di unità afferenti a due comuni distinti, si è ritenuto opportuno procedere alla stesura di due relazioni autonome, accorpando i beni per comune di appartenenza.

La presente relazione riguarda, in particolare, i beni siti nel Comune di Abbateggio (PE) innanzi individuati con le lettere A), B), C) e D).

*

Ai fini dell'espletamento del mandato il sottoscritto ha svolto le seguenti attività:

1. *acquisizione e studio preliminare della documentazione in possesso del curatore;*
2. *acquisizione dell'estratto di mappa, delle visure e delle planimetrie catastali;*
3. *accesso materiale in data 20.06.2025 con effettuazione del rilievo planimetrico e fotografico;*
4. *accertamento della provenienza e delle formalità gravanti sui beni previa consultazione della relazione notarile trasmessa dal curatore, acquisizione dei titoli di provenienza presso gli studi dei notai in esercizio ed estrazione presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Pescara delle note di iscrizione e trascrizione;*
5. *esame della regolarità edilizia dei beni nonché della sussistenza di eventuali vincoli di carattere territoriale previa formulazione di specifiche istanze agli uffici competenti del Comune di Abbateggio;*
6. *indagini sul territorio e presso le banche dati esistenti per la definizione della più appropriata metodologia di stima;*
7. *determinazione del più probabile valore dei beni.*

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

4/31

2. Identificazione catastale e confini

L'odierna valutazione riguarda i seguenti diritti immobiliari (cfr. allegato A-2):

1) piena ed intera proprietà dell'appartamento al piano terra con annessi due portici e due corti ad uso esclusivo antistante e retrostante, il tutto riportato nel **C.F. del Comune di Abbateggio, al foglio 5, particella 1016, subalterno 13**, categoria A/2 (abitazioni di tipo civile), classe U, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 109 mq (totale escluse aree scoperte 91 mq), rendita 433,82 €, indirizzo Contrada Colle di Gotte n. SNC, piano T, intestato alla [REDACTED]

sede in [REDACTED], proprietà per 1/1, e confinante con area subalterno 14 (bene comune non censibile), muro di contenimento, appartamento subalterno 12 (proprietà aliena), strada di accesso salvo altri;

2) piena ed intera proprietà del locale garage al piano seminterrato con annessa ed antistante piccola corte ad uso esclusivo, il tutto riportato nel **C.F. del Comune di Abbateggio, al foglio 5, particella 1016, subalterno 9**, categoria C/6 (autorimesse senza fine di lucro), classe U, consistenza 46 mq, superficie catastale -, rendita 95,03 €, indirizzo Contrada Colle di Gotte n. SNC, piano S1, intestato alla [REDACTED]

proprietà per 1/1, e confinante con garage subalterno 10 (stessa proprietà), terrapieno, garage subalterno 8 (proprietà aliena), particella 1046 (ancora in ditta alla società costruttrice), salvo altri;

3) piena ed intera proprietà locale garage al piano seminterrato con annessa ed antistante piccola corte ad uso esclusivo, il tutto riportato nel **C.F. del Comune di Abbateggio, al foglio 5, particella 1016, subalterno 10**, categoria C/6 (autorimesse senza fine di lucro), classe U, consistenza 37 mq, superficie catastale 40 mq, rendita 76,44 €, indirizzo Contrada Colle di Gotte n. SNC, piano S1, intestato alla [REDACTED]

proprietà per 1/1, e confinante con garage subalterno 9 (stessa proprietà), terrapieno, garage subalterno 8 (proprietà aliena), particella 1046 (ancora in ditta alla società costruttrice), salvo altri;

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

5/31

4) proporzionali diritti di proprietà della porzione di area scoperta al piano terra, comune, tra gli altri, all'appartamento distinto con il subalterno 13, riportata nel **C.F. del Comune di Abbateggio, al foglio 5, particella 1016, subalterno 14**, categoria *bene comune non censibile* (trattasi di porzione di area comune ai subalterni 11, 12, 13, 18, 19, 20 e 21).

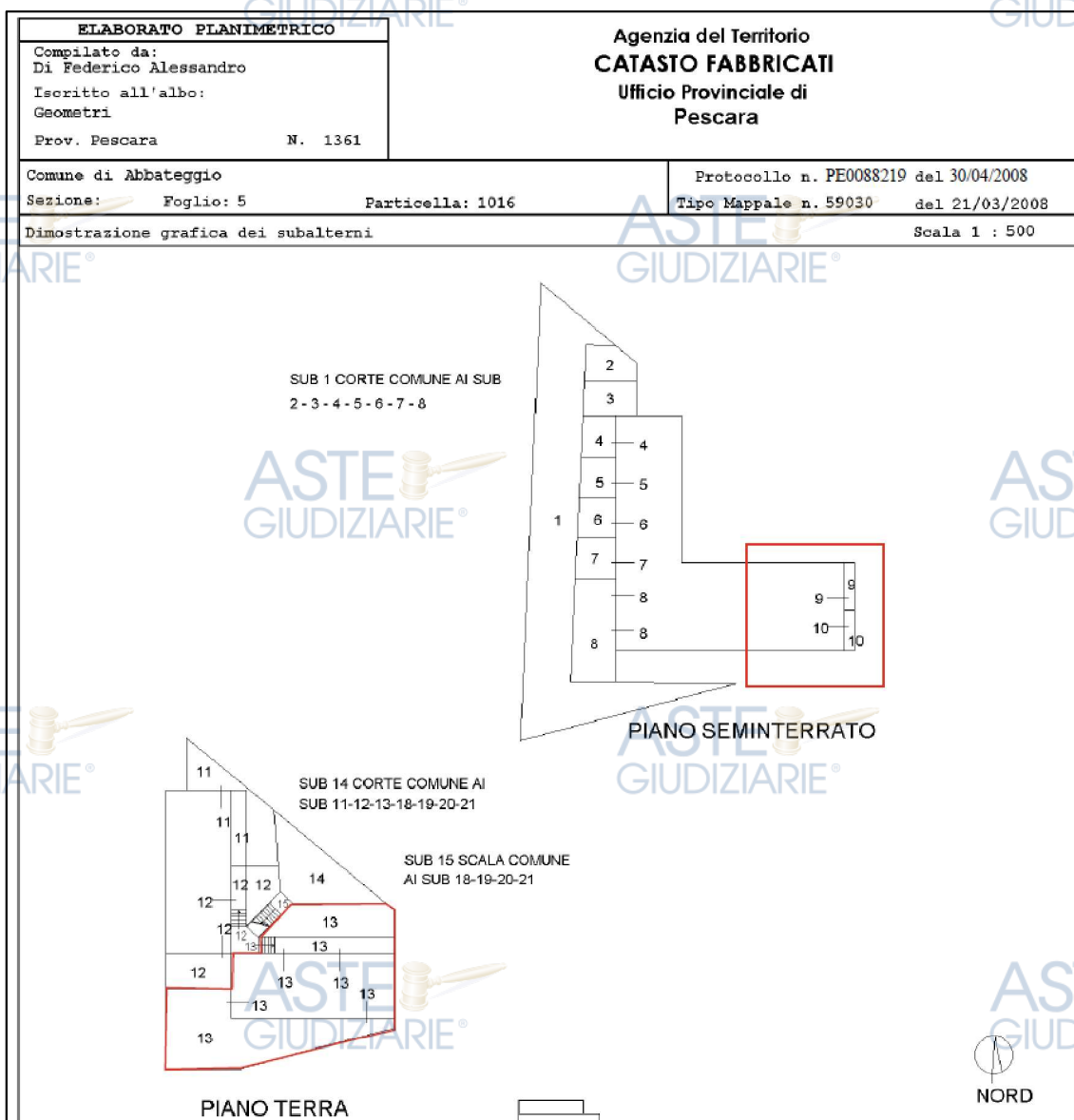


Figura 1. Individuazione dei beni distinti con i subalterni 9, 10 e 13 sull'elaborato planimetrico catastale.

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

6/31

Le suddette unità immobiliari sono ricomprese nel fabbricato insistente sul suolo attualmente censito in C.T. del Comune di Abbateggio, al foglio 5, particella 1016, qualità *ente urbano* di are 07.25 (cfr. allegato A-1).

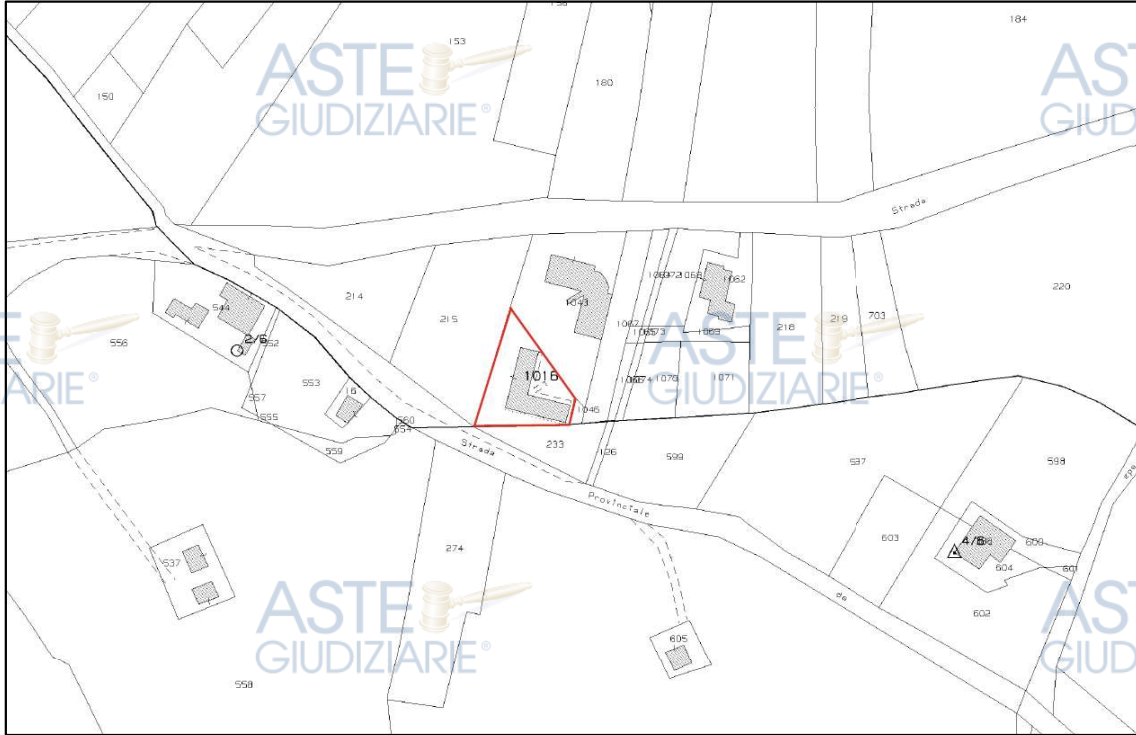


Figura 2. Individuazione del fabbricato sull'estratto di mappa.

*

Quanto alla **cronistoria catastale** delle suddette unità immobiliari, dalla lettura delle relative visure storiche (cfr. allegato A-2) può desumersi quanto segue:

- **tutti i subalterni risultano catastalmente costituiti in data 30.04.2008** (pratica n. PE0088219) all'esito della costruzione del fabbricato e non risultano aver successivamente subito alcuna variazione dei dati identificativi essenziali (foglio, particella, subalterno e categoria) risultando annotata soltanto una variazione toponomastica in data 19.11.2014 (pratica n. PE0138701).

*

Quanto alla **verifica della conformità catastale oggettiva**, dalla sovrapposizione tra lo stato dei luoghi rilevato nel corso dell'accesso materiale e la situazione riportata nelle planimetrie catastali abbinate agli odierni subalterni 9, 10 e 13, tutte presentate in data

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

7/31

30.04.2008 contestualmente alla costituzione catastale, deve rilevarsi la sussistenza delle seguenti difformità (cfr. tavola in allegato B-2):

- l'appartamento (subalterno 13) risulta conforme alla planimetria catastale;
- il locale garage (subalterno 9) risulta conforme alla planimetria catastale a meno della realizzazione di un varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage (subalterno 10) e alla presenza di un pilastro non riportato in planimetria catastale;
- il locale garage (subalterno 10) risulta conforme alla planimetria catastale a meno della realizzazione di un varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage (subalterno 9).

Quanto all'opportunità di procedere all'allineamento catastale delle discrasie sopra segnalate, dal momento che tali difformità risultano correlate a quelli sussistenti da un punto di vista urbanistico, si rimanda alle determinazioni riportate nel successivo capitolo 5.

3. Descrizione dei beni

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un fabbricato ubicato nel Comune di Abbateggio (PE), piccolo comune di circa 350 abitanti della provincia di Pescara in Abruzzo, situato su un colle sulla sinistra del torrente Lavino, affluente di destra del fiume Aterno-Pescara.

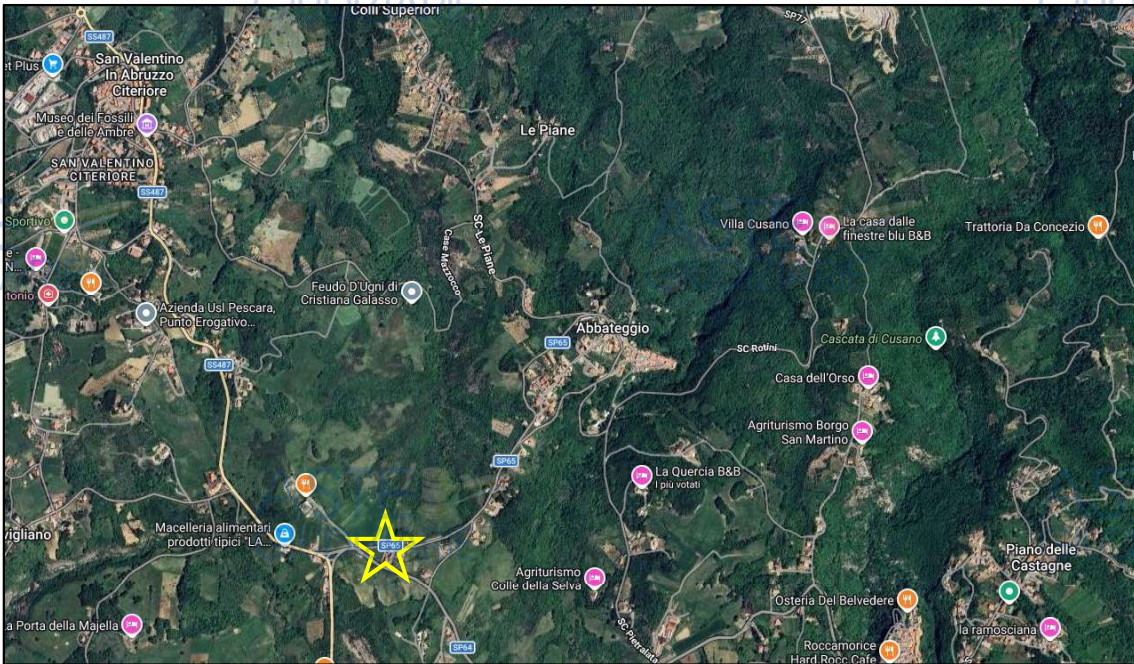


Figura 3. Individuazione del fabbricato su foto satellitare (fonte: Google Maps).

Il fabbricato è parte di un compendio denominato “Borgo Antico”, composto di due edifici principali con annesse aree esterne (parte delle quali ancora in ditta alla società costruttrice), avente accesso principale dalla via Margherita D’Austria n. 29 (già Contrada Colle di Gotte, tratto della Strada Provinciale 65 *Diramazione per Abbateggio*).

Il fabbricato di cui fanno parte le unità in oggetto, la cui realizzazione risulta ultimata nel 2008, presenta una struttura in calcestruzzo armato e si compone di tre livelli (dal piano seminterrato al piano primo). Esso risulta adibito ad abitazioni (piani in elevazione) e garage (piano seminterrato) e si sviluppa intorno ad un unico vano scala esterno, non dotato di impianto ascensore. Presenta prospetti esterni intonacati e tinteggiati, il tutto in **buono** stato conservativo, non essendo rilevabile, almeno ad esame macroscopico, alcuna particolare criticità o ammaloramento.

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

9/31



Figura 4. Ingresso "Borgo Antico", fabbricato prospetto nord e prospetto est.

Le parti comuni alle unità immobiliari ricomprese nel fabbricato in esame sono quelle previste dall'art. 1117 del Codice civile, con le precisazioni riportate nell'atto di provenienza (cfr. allegato E-2) e, in particolare:

- l'accesso all'edificio è garantito da due strade di collegamento con la strada provinciale che insistono, in parte, su residua proprietà della società venditrice; quest'ultima si riserva la facoltà di modificarne i tracciati, potendoli anche traslare, sempre garantendo al fabbricato in questione comodo accesso pedonale e carrabile;
- la porzione di area distinta con il subalterno 1 (corte lato ovest del fabbricato) è comune ai soli subalterni 2-3-4-5-6-7-8;
- la porzione di area individuata con il subalterno 14 è comune ai soli subalterni 11-12-13-18-19-20-21;
- la scala individuata con il subalterno 15 è comune ai soli subalterni 18-19-20-21;
- la società venditrice si riserva espressamente la eventuale capacità planovolumetrica della particella 1016 del foglio di mappa 5, potendo disporne come meglio crederà, a suo insindacabile giudizio, anche su lotti limitrofi e senza che le si possano reclamare indennità o altre somme o diritti a qualsiasi titolo;
- la stessa società si riserva la possibilità di costituire servitù di distanza, di attraversamento, di condotte di qualsiasi titolo, linee di adduzione e, comunque, tutte le servitù necessarie e utili al fine di poter edificare su lotto limitrofo di sua

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

10/31

proprietà, sempre nel rispetto della normativa urbanistica vigente; essa potrà stabilire convenzioni di vicinato, parti comuni ad uno e/o ad entrambi gli edifici, aprire e chiudere passaggi, utilizzare anche tutti gli spazi comuni per poter accedere e fare depositi anche per cantieri ed opere in genere; potrà firmare convenzioni urbanistico-edilizie con il Comune di Abbateggio, presentare istanze, documenti, richieste ecc., costituire vincoli pertinenziali, servitù attive e passive, a carico ed a favore delle parti condominiali del complesso; predisporre il regolamento di condominio e le tabelle millesimali da sottoporre all'approvazione dei proprietari dell'edificio esistente e/o dei proprietari di quello a realizzarsi una volta finiti i lavori in questione.

*

Le unità immobiliari oggetto di valutazione constano di un'abitazione al piano terra (subalterno 13) e di due box auto adiacenti al piano seminterrato (subalterni 9 e 10).

Con riferimento al rilievo planimetrico riportato nella tavola in allegato B-1 e ai rilievi fotografici in allegato C-1 è possibile rendere la seguente sintetica descrizione.

Abitazione (subalterno 13)

Il cespite, prospettante ed avente accesso dalla corte comune antistante il fabbricato sul lato nord, risulta articolato in un primo ambiente di ingresso adibito a soggiorno e cucina dotato di camino, disimpegno, due bagni (di cui uno molto piccolo), tre camere, portico sul lato nord con annessa porzione di sottoscala (annotata in planimetria catastale come ripostiglio, priva di elementi divisori dalla restante porzione annessa ad altro appartamento alieno), altro portico sul lato ovest, corte esclusiva sul lato nord (giardino antistante l'immobile), altra corte esclusiva sul lato sud (giardino retrostante l'abitazione), il tutto assurgente ad una superficie utile interna pari a 77,8 mq (superficie lorda pari a 92,7 mq) oltre alla superficie dei due portici (pari a 37,5 mq) e delle due corti esclusive adibite a giardino (pari a 102,5 mq).

L'immobile presenta un'altezza interna pari a circa 2,75 m e presenta normali condizioni di illuminazione e ventilazione naturale con esposizione prevalente a nord.

Quanto alle finiture, in complessivo **normale** stato conservativo (trattandosi di abitazione realizzata nel 2008 ma con ogni probabilità mai utilizzata seppure in stato di abbandono da lungo tempo), è possibile riferire quanto segue: la pavimentazione è in gres porcellanato; le pareti sono intonacate e tinteggiate; le pareti dei bagni sono rivestite in piastrelle; il soffitto di tutte le camere è tinteggiato di colore bianco; le porte di accesso alle camere sono in legno tamburato; le porta di ingresso è blindata; gli infissi interni constano di finestre in legno con vetrocamera; gli infissi esterni constano di persiane a tipo pieno in legno.



Figura 5. Rilievo fotografico abitazione (subalterno 13).

Quanto agli impianti, tutti attualmente fuori uso (per distacco delle forniture), è possibile riferire che: l'impianto elettrico è realizzato sottotraccia (non vi sono corpi illuminanti); l'impianto idrico è sottotraccia con produzione di acqua calda mediante

caldaia (non presente); vi è impianto di riscaldamento con termosifoni alimentato da caldaia (non presente).

In merito alla conformità normativa degli impianti va rilevato che alla richiesta di agibilità presentata dalla società costruttrice nel 2008 (cfr. allegato D-5) è allegata l'attestazione di conformità dell'impianto elettrico nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'impianto termico. Non potendo effettuare prove specifiche, saggi e verifiche strumentali degli stessi, si è unicamente proceduto ad un'indagine di tipo visivo, chiaramente non sufficiente a fornire un concreto riscontro della effettiva conformità impiantistica dei beni (anche a motivo del distacco delle forniture). Ad ogni modo, anche a seguito di indagine visiva è evidente che, ai fini del conseguimento della conformità (ai sensi di quanto disposto dal D.M. 37/08), si rende necessario un intervento di revisione. L'immobile, inoltre, non risulta dotato di attestato di prestazione energetica (APE), per acquisire il quale è stimabile una spesa pari a circa 250,00 €.

Locale garage (subalterno 9)

Il box auto è ubicato al piano seminterrato, accessibile dal viale comune (in parte insistente sulla particella 1046 rimasta in ditta della società costruttrice) e posto sul fronte est dell'edificio (trattasi del box sulla destra).



Figura 6. Rilievo fotografico locale garage (subalterno 9).

Esso presenta una superficie utile interna pari a 41,5 mq (superficie lorda pari a 47,6) oltre alla superficie esterna della piccola corte esclusiva ad esso antistante (fascia di larghezza pari a circa 1,0 m) pari a 4,6 mq. L'altezza interna è pari a circa 2,40 m.

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

13/31

La pavimentazione è in gres, le pareti risultano intonacate e tinteggiate. L'ingresso è dotato di una porta basculante rivestita in legno.

Si segnala la presenza di un varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage distinto con il subalterno 10.

Locale garage (subalterno 10)

Il box auto è ubicato al piano seminterrato, accessibile dal viale comune (in parte insistente sulla particella 1046 rimasta in ditta della società costruttrice) e posto sul fronte est dell'edificio (trattasi del box sulla sinistra).



Figura 7. Rilievo fotografico locale garage (subalterno 10).

Esso presenta una superficie utile interna pari a 32,7 mq (superficie lorda pari a 38,2) oltre alla superficie esterna della piccola corte esclusiva ad esso antistante (fascia di larghezza pari a circa 1,0 m) pari a 3,55 mq. L'altezza interna è pari a circa 2,40 m.

La pavimentazione è in gres, le pareti risultano intonacate e tinteggiate. L'ingresso è dotato di una porta basculante rivestita in legno.

Si segnala la presenza di un varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage distinto con il subalterno 9.

*

Quanto alla determinazione della **superficie commerciale** delle unità immobiliari (parametro utilizzato nelle compravendite), si è fatto riferimento ai criteri riportati nelle norme di settore (norma UNI 10750/2005 e successiva norma UNI EN 15733/2011) e nel

manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), opportunamente adattati in base alle specifiche caratteristiche dei beni in oggetto.

Per il computo della superficie commerciale vanno nella prassi considerate:

- ❖ la somma delle superfici coperte calpestabili e delle superfici occupate dai muri interni (valutate al 100% fino ad uno spessore massimo di 50 cm) e perimetrali (valutate al 100% fino ad uno spessore massimo di 50 cm, ad eccezione della superficie occupata dalle pareti in comunione tra due unità immobiliari contigue valutate al 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm), comunemente chiamata "superficie coperta lorda";
- ❖ le superfici ponderate delle pertinenze esclusive quali, balconi, portici, terrazze, giardini e aree esterne in genere, comunemente chiamate "superfici di ornamento": nel caso di specie è stato assunto un coefficiente pari al 25% per i portici e al 10% per le corti esclusive;
- ❖ le superfici ponderate delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità quali cantine, posti auto coperti e scoperti, box, soffitte, locali deposito, etc., comunemente chiamate "superfici vani accessori": nel caso di specie per i locali garage è stato assunto un coefficiente di incidenza pari al 50%.

Tutto ciò premesso si riporta una tabella di sintesi recante, per ciascuna porzione immobiliare omogenea, la superficie utile, la superficie lorda, il coefficiente di incidenza e, quindi, la superficie commerciale calcolata sulla base dei criteri sopra riportati.

Piano	Descrizione	Sub	Superficie utile	Superficie lorda	Coefficiente di incidenza	Superficie commerciale
			[mq]	[mq]		[mq]
T	Abitazione	13	77,78	92,70	100%	92,70
T	Portico	13	37,50	37,50	25%	9,38
T	Corte esclusiva	13	102,50	102,50	10%	10,25
S1	Locale garage	9	41,53	47,60	50%	23,80
S1	Corte esclusiva	9	4,60	4,60	10%	0,46
S1	Locale garage	10	32,70	38,20	50%	19,10
S1	Corte esclusiva	10	3,55	3,55	10%	0,36
TOTALE						156,04

La consistenza commerciale complessiva dei beni in oggetto risulta, dunque, pari a 156 mq.

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

15/31

4. Provenienza

Nel seguito, sulla scorta di quanto riportato nella certificazione notarile (cfr. allegato E-1) e nei titoli di provenienza acquisiti, si riporta la ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni in oggetto intervenuti fra la trascrizione della sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale (6 ottobre 2023) e il primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla suddetta trascrizione:

- la piena ed intera proprietà delle unità immobiliari distinte in C.F. del Comune di Abbateggio (PE) al foglio 5, particella 1016, subalterni 9, 10 e 13, in uno ai proporzionali diritti sulla porzione di area comune distinta con il subalterno 14, è pervenuta alla [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], per acquisto fattone dalla società [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Giovanni DI PIERDOMENICO del 4 luglio 2008, rep. n. 27434, racc. n. 9345, trascritto a Pescara in data 8 luglio 2008 ai nn. 11788/7273 (cfr. allegato E-2); si precisa che con successivo atto per notaio Carla FIORE dell'8.10.2018, rep. 11718/7559, trascritto a Pescara in data 16.10.2018 ai nn. 13499/9479, la [REDACTED] ha trasferito la propria sede sociale da [REDACTED]
- alla società [REDACTED], la consistenza immobiliare in oggetto era pervenuta a titolo di accessione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 934 ss. c.c. trattandosi di consistenza facente parte di un fabbricato edificato sul suolo (all'epoca identificato nel C.T. al foglio 5, p.la 1008) di esclusiva proprietà di essa società per averlo acquistato da [REDACTED] con atto di compravendita per notaio Giovanni DI PIERDOMENICO del 5 ottobre 2006, rep. n. 24487, trascritto a Pescara in data 11 ottobre 2006 ai nn. 22073/13599;
- a [REDACTED] il suddetto terreno (all'epoca censito in. C.T. al foglio 5, p.la 216), era pervenuto in virtù di Decreto di Trasferimento immobili emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di Pescara in data 12 luglio 1993, rep. n. 1801, trascritto a Pescara in data 3 agosto 1993 ai nn. 7322/5482.

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

16/31

5. Regolarità edilizia

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 10/2025 prodotto dal Comune di Abbateggio prot. 263/1/2025 del 04.06.2025 (cfr. allegato D-1) si evince che l'area urbana su cui insiste il fabbricato, secondo il Piano Regolatore Generale (nel seguito PRG) approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 5 del 13.02.2004, ricade in **Zona Territoriale C di "Espansione"**.

CERTIFICA

Che i terreni distinti al Catasto di questo Comune, risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE ADOTTATO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Art. N.T.A.	Percorse dal fuoco	Da legittimare
5	1016	AREA DI PERTINENZA IN Zona "C" ESPANSIONE (Vincolo Ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302)	42	NO	SI
<input type="checkbox"/> Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge <input checked="" type="checkbox"/> Si rilascia in carta semplice per l'uso consentito dalla legge			Diritti € 15,00		

ABBATEGGIO li 04/06/2025

L'ISTRUTTORE
Geom. CRUCIANTONIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SILVIA TONTODONATI

Figura 8. Estratto CDU.

*

Per quanto riguarda la **verifica della regolarità edilizia** delle unità immobiliari oggetto di stima, sulla scorta dei titoli di provenienza, della documentazione catastale e della ulteriore documentazione acquisita direttamente presso l'ufficio tecnico comunale, è possibile riportare quanto segue:

- il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto di valutazione (blocco B del compendio formato dai due edifici) è stato edificato in forza di un primo Permesso di Costruire n. 11/2006 rilasciato dal Comune di Abbateggio in data 11 ottobre 2006 (cfr. allegato D-2) alla ditta [REDACTED] (originariamente richiesto dalla dante causa [REDACTED] di un

successivo Permesso di Costruire in variante n. 15/2007 rilasciato in data 11 luglio 2007 alla [REDACTED], nonché, da ultimo, del Permesso di Costruire in variante n. 9/2008 rilasciato in data 23 aprile 2008 alla [REDACTED] (cfr. allegato D-4);

- l'accatastamento delle unità immobiliari è avvenuto in data 30 aprile 2008, la comunicazione di fine lavori risulta protocollata in data 6 maggio 2008;
- la società costruttrice, al contempo divenuta [REDACTED], ai sensi dell'art. 25 del DPR n. 380/2001, ha presentato richiesta del Certificato di Agibilità al Comune di Abbateggio in data 6 maggio 2008, assunta al prot. n. 1873/2008, richiesta perfezionatasi per silenzio assenso come attestato dallo stesso Comune con nota prot. 2846 del 05.11.2014 (cfr. allegato D-5).

Ciò premesso, dalla sovrapposizione tra lo stato dei luoghi rilevato nel corso dell'accesso materiale e la situazione riportata nei grafici allegati al Permesso di Costruire n. 9/2008, che, per quanto innanzi esposto, rappresenta il più recente titolo abilitativo edilizio relativo ai cespiti in oggetto, emerge quanto segue (cfr. tavola in allegato B-3):

- l'appartamento (subalterno 13) risulta conforme ai grafici progettuali;
- il locale garage (subalterno 9) risulta conforme ai grafici progettuali a meno della realizzazione di un varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage (subalterno 10) e alla presenza di un pilastro non riportato nei grafici;
- il locale garage (subalterno 10) risulta conforme ai grafici progettuali a meno della realizzazione del varco di collegamento interno con l'attiguo locale garage (subalterno 9).

Ciò posto, quanto al pilastro rilevato all'interno del locale garage (subalterno 9) non riportato nel grafico di progetto, si rileva che trattasi di mera imprecisione dei grafici progettuali, dal momento che detto pilastro risulta riportato nel grafico relativo al piano delle fondazioni (sottoposto al locale garage) ma non nei soprastanti livelli.

Per quanto concerne, invece, il varco di collegamento tra i due locali garage, realizzato lungo il tramezzo divisorio, trattandosi di due unità immobiliari catastalmente distinte (seppure riconducibili al medesimo proprietario) si ritiene opportuno prospettare la

chiusura a cura e spese dell'aggiudicatario, così da ripristinare lo stato dei luoghi rendendolo conforme allo stato legittimo assentito con il titolo edilizio innanzi menzionato. Il costo di tale intervento di ripristino (consistente nella mera chiusura mediante laterizi forati del suddetto varco di collegamento e delle conseguenziali opere di finitura) è stimabile in circa 2.000,00 €.

Si osserva che all'esito di detto intervento di ripristino risulterà anche ripristinata la conformità catastale oggettiva, motivo per il quale non si renderà necessario alcun ulteriore adempimento di allineamento catastale (cfr. capitolo 2).

6. Stato di possesso

All'atto del sopralluogo gli immobili risultavano liberi da persone e cose e in stato di abbandono.

Si segnala che, dall'ispezione ipotecaria, risulta la trascrizione di un contratto di locazione ultranovennale anteriore alla dichiarazione di apertura della procedura di liquidazione giudiziale (cfr. capitolo 7), tuttavia, il curatore ha comunicato che è in corso di formalizzazione la risoluzione di tale contratto di locazione, ciò tenuto conto che l'immobile risulta libero e in stato di prolungato abbandono e che non risulta mai percepito alcun canone.

7. Vincoli e oneri giuridici

Dalla certificazione notarile in atti può desumersi la sussistenza dei seguenti gravami, opportunamente verificati ed integrati dallo scrivente alla luce dell'ispezione ipotecaria (Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Pescara) per nominativo (della società esecutata) e per immobili (inserendo i dati catastali dei cespiti) riprodotta per un diretto confronto in allegato F-1 (elenco formalità) e F-2 (formalità pregiudizievoli).

Sui beni in oggetto risultano le seguenti **iscrizioni** (con omissione di quelle scadute o cancellate):

- ISCRIZIONE ai nn. 6879/1214 del 6 aprile 2007, nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a rogito del notaio DI PIERDOMENICO Giovanni di Cepagatti del 30 marzo 2007, rep. n. 25430, dell'importo di 567.000,00 € a garanzia di capitale 378.000,00 €, gravante sull'originaria particella di terreno censita nel Catasto Terreni del Comune di Abbateggio al foglio 5, particella 1010 (sulla cui area è stata edificata la consistenza immobiliare in oggetto), contro la società [REDACTED] con sede in Pescara (PE), codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED]
- ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE ai nn. 14663/2425 del 4 settembre 2008, relativa a frazionamento in quota di mutuo fondiario e concessione di ipoteca volontaria per 300.000,00 €, a garanzia di capitale 200.000,00 €, gravante sugli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10, nascente da rogito del notaio DI PIERDOMENICO Giovanni di Cepagatti del 24 giugno 2008, rep. n. 27390, contro la società [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] ed a favore della "BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A.", con sede in Jesi (AN), codice fiscale 00078240421; si precisa che, con l'atto di compravendita a rogito del notaio DI PIERDOMENICO Giovanni di Cepagatti del 4 luglio 2008, rep. 27434, indicato nel precedente capitolo 4, la società [REDACTED] acquistava dalla società [REDACTED] gli immobili situati nel Comune di Abbateggio

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

21/31

mediante, l'accollo della quota di mutuo come innanzi frazionata garantita dalla corrispondente quota di ipoteca.

- ISCRIZIONE ai nn. 5659/833 del 9 maggio 2018 gravante sugli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10, relativa ad IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA - RISCOSSIONE derivante da Ruolo emesso in data 7 maggio 2018 dall'Agenda delle Entrate - Riscossione con sede in Roma (RM), rep. n. 11884/9718, per 636.221,98 € a garanzia di capitale 318.110,99 €, contro la società [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] a favore di "AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE", con sede in Roma (RM), codice fiscale 13756881002.
- ISCRIZIONE ai nn. 7910/1049 del 30 maggio 2019 gravante sugli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10, relativa ad IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA - RISCOSSIONE derivante da Ruolo emesso in data 29 maggio 2019 dall'Agenda delle Entrate - Riscossione con sede in Roma (RM), rep. n. 13917/9719, per 427.151,94 € a garanzia di capitale 213.575,97 €, contro la società [REDACTED] [REDACTED], a favore di "AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE", con sede in Roma, codice fiscale 13756881002.
- ISCRIZIONE ai nn. 9402/1260 del 25 giugno 2019 gravante sugli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10, relativa ad IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA - RISCOSSIONE derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo emesso in data 24 giugno 2019 dall'Agenda delle Entrate Riscossione con sede in Roma (RM), rep. n. 14182/9719, per 228.619,30 €, a garanzia di capitale 114.309,65 €, contro la società [REDACTED] [REDACTED] (RM), [REDACTED] a favore di "AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE", con sede in Roma (RM), codice fiscale 13756881002.

Sui beni in oggetto risultano le seguenti **trascrizioni**:

- TRASCRIZIONE ai nn. 13746/9616 del 19 ottobre 2018 relativa a LOCAZIONE ULTRANOVENNALE derivante da scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Carla FIORE di Paliano del 18 ottobre 2018, rep. n. 11739, riguardante gli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10, contro la società [REDACTED]
[REDACTED]
a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] (il curatore ha comunicato che è in corso di formalizzazione la risoluzione di tale contratto di locazione, posto che l'immobile risulta libero e in stato di prolungato abbandono e che non risulta mai percepito alcun canone).
- TRASCRIZIONE ai nn. 14544/10368 del 29 settembre 2021 relativa a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI derivante da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Pescara (PE) in data 1° agosto 2021, rep. n. 2398, riguardante gli immobili di cui ai subalterni 13, 9 e 10 per il diritto di piena ed esclusiva proprietà, contro la società [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], a favore della società [REDACTED] con sede in Milano (MI), codice fiscale [REDACTED] si precisa che, stando alle informazioni acquisite dal Curatore, alla trascrizione del pignoramento non ha poi fatto seguito l'iscrizione a ruolo di alcuna procedura di esecuzione immobiliare.
- TRASCRIZIONE ai nn. 14956/10566 del 6 ottobre 2023 relativa a SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE, derivante da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Nola (NA) in data 18 aprile 2023, rep. n. 33/2, riguardante gli immobili di cui ai subalterni 13, 9, e 10, per il diritto di piena ed esclusiva proprietà, contro la società [REDACTED]
[REDACTED], a favore di "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' [REDACTED]
[REDACTED]

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

23/31

8. Oneri condominiali

Il condominio BORGIO ANTICO di via Margherita D'Austria n. 29 (già Contrada Colle di Gotte n. 25/27) è attualmente amministrato dalla società [REDACTED]

[REDACTED] che, a seguito di istanza formulata dal CTU, ha trasmesso una nota sintetica recante la posizione contabile aggiornata all'8 aprile 2026 relativa agli immobili oggetto di valutazione (cfr. allegato G-1) nonché il verbale dell'ultima assemblea di condominio del 19.12.2025 (cfr. allegato G-2).

Da tali documenti si evince quanto segue:

- la rata mensile è pari a 44,00 €;
- all'appartamento (identificato con l'interno 3-B) afferiscono 108,72 millesimi di tabella generale (ai due box auto S9-B e S10-B non afferiscono millesimi, con ogni probabilità già conteggiati nella quota dell'appartamento);
- sussistono insoluti condominiali maturati negli ultimi due anni pari a 2.730,00 € circa;
- nell'ultima assemblea del 19.12.2025 sono stati deliberati e approvati lavori di manutenzione straordinaria (rifacimento di un tratto di fogna condominiale) per complessivi 20.291,82 (da ripartire pro quota millesimale);
- nell'ultima assemblea del 19.12.2025 è stata, inoltre, deliberata la revisione delle tabelle millesimali.

9. Determinazione del più probabile valore di mercato

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto si procederà mediante procedimento diretto sintetico comparativo.

I beni, cioè, verranno comparati ad altri immobili di analoga tipologia, ubicati nella medesima area, di cui siano noti i recenti prezzi unitari di mercato. Il valore ottenuto dall'implementazione del procedimento adottato verrà poi adeguato mediante opportune decurtazioni e adeguamenti al fine di tenere conto delle reali caratteristiche intrinseche del bene.

Non si è, invece, ritenuto opportuno, neanche per mera verifica, implementare il procedimento di stima analitico per capitalizzazione dei redditi: nel caso specifico, infatti, gli immobili sono liberi. Ciò, dunque, non consente di disporre di un valore verosimile del reddito lordo effettivamente producibile con i beni in esame. Tale circostanza, unita all'incertezza del tasso di capitalizzazione fornito dal mercato locale (una cui pur minima variazione comporta, come noto, un significativo scostamento del valore di mercato calcolato), rende di fatto il procedimento analitico sicuramente poco attendibile.

Lo scrivente ha, quindi, esperito apposite indagini intese a reperire i prezzi unitari al metro quadro commerciale (determinato secondo i criteri riportati nelle norme UNI 10750/2005 e UNI EN 15733/2011 e nel manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare) acquisendo dati ed informazioni presso:

- ❖ le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e del Borsino Immobiliare (BI);
- ❖ le agenzie immobiliari di zona nonché il sito www.immobiliare.it che raggruppa i "prezzi di richiesta" relativi ad analoghe unità immobiliari in vendita in zona nel periodo di riferimento.

Per un immediato e agevole confronto si riportano di seguito i valori unitari estratti dalle banche dati consultate.

- ❖ OMI (dati aggiornati al II semestre 2025): sono stati considerati i valori specificamente riferiti agli immobili a destinazione *residenziale* insistenti nella fascia “Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO COMUNALE” (codice zona R1) del Comune di Abbateggio in cui ricadono le unità immobiliari in oggetto. Per le abitazioni civili, in stato conservativo “normale”, il valore di mercato unitario (€/mq di superficie lorda) risulta ricompreso nell’intervallo da 390 a 580 €/mq, da cui ne deriva un valore medio pari a 485 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
 Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: PESCARA
 Comune: ABBATEGGIO (A008)
 Fascia: Extraurbana
 Zona: RESTANTE TERRITORIO COMUNALE
 Codice zona: R1
 Destinazione: Residenziale
 Tipologia prevalente: Non presente
 Destinazione prevalente:

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	390	580	L	1,9	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	340	510	L	1,7	2,5	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI

Mappa zona OMI

- ❖ BI (dati aggiornati a marzo 2026): sono stati considerati i valori riferiti alle abitazioni in stabili di prima fascia (ossia di qualità superiore alla media di zona) ubicati nella zona extra urbana di Abbateggio. Il valore medio di mercato per tale tipologia di beni risulta ricompreso tra 485 e 751 €/mq, con un valore medio pari a 618 €/mq.

Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona		
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 485	Euro 618	Euro 751

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE
Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

26/31

❖ Portale immobiliare.it ed analoghi (dati aggiornati a marzo 2026): tali portali raggruppano alcuni “prezzi di richiesta” relativi ad analoghe unità immobiliari in vendita nell’area urbana di interesse nel periodo di riferimento. Il valore medio unitario ottenibile dagli immobili (abitazioni) attualmente sul mercato ubicati in fabbricati prossimi a quello in esame, risulta pari a circa 826 €/mq.

Tenendo conto delle principali caratteristiche estrinseche (salubrità del luogo, ubicazione rispetto alle strade e ai servizi, efficienza dei servizi che servono la zona, etc.) dei beni, si ritiene appropriata la scelta di **un valore unitario di partenza** compreso tra la media dei valori medi (643 €/mq) e la quotazione massima desunta dalle fonti innanzi menzionate (826 €/mq), e quindi un valore **pari a circa 735 €/mq.**

A tale valore, come premesso, vanno apportati i dovuti adeguamenti al fine di tenere conto delle specifiche caratteristiche intrinseche (estetica, rifiniture e stato di conservazione, impianti e servizi, condizioni del fabbricato, etc.) dei beni, mediante l’applicazione di un adeguato criterio per coefficienti di merito.

Il coefficiente di merito globale riferito alle unità immobiliari in esame può essere, in particolare, determinato dal prodotto dei singoli coefficienti di merito riportati nella seguente tabella sinottica:

	Caratteristiche	Dettaglio	Coefficienti	Coefficiente di merito
Edificio	Tipologia architettonica	Signorile	1,10	1,00
		Civile	1,00	
		Economica	0,90	
	Stato manutentivo	Ottimo	1,10	1,05
		Buono	1,05	
		Normale	1,00	
		Discreto	0,95	
		Mediocre	0,90	
		Scadente	0,80	
Pessimo		0,70		
Unità immobiliare	Finiture	Storiche	1,10	1,00
		Signorili	1,05	
		Civili	1,00	
		Economiche	0,95	
	Stato manutentivo finiture e impianti	Ottimo	1,10	1,00
		Buono	1,05	
		Normale	1,00	
		Discreto	0,95	
		Mediocre	0,90	
		Scadente	0,80	
	Pessimo	0,70		

TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

27/31

Infissi interni (finestrature)	Termo-acustiche	1,02	1,00
	Vetro camera	1,00	
	Assenti/altro	0,98	
Panoramicità	Panoramico di pregio	1,10	1,00
	Panoramico	1,05	
	Doppio/ordinario	1,00	
	Su strada pubblica	0,95	
	Su cortile interno	0,90	
Orientamento prevalente	nord	0,98	0,98
	nord-est/nord-ovest	0,99	
	est-ovest	1,00	
	sud-est/sud-ovest	1,01	
	sud	1,02	
Coefficiente globale			1,03

Si ottiene, in definitiva, un valore medio di mercato unitario pari a:

$$735,00 \text{ €/mq} \times 1,03 \approx \mathbf{760,00 \text{ €/mq}}$$

Nota la superficie commerciale complessiva pari a 156 mq (cfr. capitolo 3), si ottiene la seguente determinazione del valore di stima:

$$760,00 \text{ €/mq} \times 156 \text{ mq} = \mathbf{118.560,00 \text{ €}}$$

In merito agli adeguamenti da apportare al valore di stima sopra determinato, rinviando per i necessari approfondimenti ai capitoli che precedono, può farsi riferimento alla seguente tabella sinottica:

Correzione	Modalità di determinazione	Valore [€]
Valore iniziale	-	118.560,00
Riduzione per l'assenza della garanzia per vizi	Come da prassi per le vendite in sede concorsuale ed esecutiva, va applicata una opportuna riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, stimabile in misura pari al 5% del valore di stima.	5.928,00
Oneri di regolarizzazione urbanistica	Sussistono talune lievi difformità urbanistiche per la cui regolarizzazione dovrà procedersi all'effettuazione di alcuni interventi di ripristino, il cui costo è stato stimato in circa 2.000 €.	2.000,00

(segue...)

Oneri per APE	Gli immobili non risultano dotati di attestato di prestazione energetica, per acquisire il quale sarà necessaria una spesa stimabile in circa 250 €.	250,00
Stato d'uso e manutenzione finiture e impianti	Nella determinazione del più probabile valore unitario di mercato si è già tenuto conto, mediante i coefficienti correttivi, dello stato conservativo sia fabbricato che delle specifiche unità immobiliari (finiture e impianti). Sicché si ritiene non debba essere considerata alcuna ulteriore decurtazione al valore stimato per lo stato d'uso.	0,00
Stato di possesso	Le unità immobiliari risultano libere, sicché si ritiene non debba essere considerata alcuna decurtazione per lo stato di possesso.	0,00
Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili	Nella determinazione del più probabile valore di mercato si è già tenuto conto della sussistenza di eventuali vincoli ed oneri giuridici gravanti sui cespiti pignorati. Sicché si ritiene non debba essere considerata alcuna ulteriore decurtazione al valore stimato.	0,00
Oneri condominiali	Sussistono insoluti condominiali maturati negli ultimi due anni assurgenti a circa 2.730 €.	2.730,00
Totale correzioni	-	10.908,00
Valore finale	-	107.652,00

Ne consegue un deprezzamento complessivo pari a 10.908,00 €.

Il più probabile valore di mercato dei beni in esame alla data della presente relazione, al netto delle decurtazioni e a seguito di arrotondamento, ammonta in definitiva a:

=108.000,00 €=

(centottomila/00EURO)



Con quanto sopra, io sottoscritto dott. ing. Davide PORTOLANO ho adempiuto bene e fedelmente all'incarico conferitomi e mi dichiaro sin da ora a disposizione per eventuali chiarimenti.

Napoli, 10 aprile 2026



Il CTU

dott. ing. Davide Portolano



TRIBUNALE DI NOLA – II SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 33/2023

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI SITI NEL COMUNE DI ABBATEGGIO (PE)

30/31



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009