



TRIBUNALE DI VASTO

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 2/16 R.G.E. - [REDACTED]



Consulente Tecnico d'Ufficio



[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO **ASTE GIUDIZIARIE**

OGGETTO: *Esecuzione immobiliare* [REDACTED]



1 – PREMESSA.



Il sottoscritto [REDACTED]

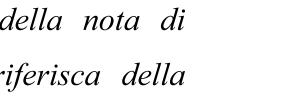


[REDACTED] nella vertenza di cui all'oggetto, dopo avere prestato giuramento di rito, veniva a conoscenza dei quesiti, e precisamente:

a) *Controlli, prima di ogni attività, la completezza dei documenti di cui all'Art. 567, 2° comma, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. Ai fini della verifica della tempestività del deposito della documentazione ipocatastale o della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto dovrà tenere conto della sospensione feriale dei termini processuali prevista dall'art. 1 della Legge n. 742 del 1969, che va dal 1 agosto al 31 Agosto di ogni anno e che si applica anche al termine previsto dall'art. 567 comma 2, c.p.c.;*

b) *Rediga altresì, previo accesso all'immobile, una relazione di stima fornendo specificatamente le informazioni previste dall'Art. 173 bis disp. att. c.p.c., come modificato con L. 80/05 e L. 263/05 acquisendo inoltre la documentazione prevista dal n° 6 del comma 1 dello stesso art. 173 bis disp. att. c.p.c., anche quale aggiornamento, ed in particolare:*

1. *proceda all'esatta individuazione dei beni pignorati sulla base della nota di trascrizione del pignoramento che ha dato inizio alla procedura; riferisca della regolarità o meno della trascrizione stessa rispetto ai titoli di proprietà;*



2. indichi il titolo di acquisto della proprietà sugli immobili pignorati in capo al debitore esecutato verificando la serie continua di trascrizioni ex art. 2650 c.c.; dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (p.e. omessa denuncia di successione o simili) ed i relativi costi;
3. verifichi l'accatastamento degli immobili pignorati e se l'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale; qualora i dati fossero variati nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento indichi quali fossero detti dati nel periodo predetto; occorrendo provveda all'eventuale regolarizzazione dell'accatastamento anche in relazione alla L. 1249/39 acquisendo la relativa scheda, ovvero predisponendola se mancante;
4. provveda, in caso di deformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla correzione o alla redazione della planimetria medesima;
5. accerti se l'immobile sia stato costruito previa licenza o concessione edilizia ed in conformità della stessa, nel caso negativo descriva l'illecito e dica se sia suscettibile di sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 e delle L. 724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti;
6. In caso di opere abusive riferisca circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del Decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

7. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

8. riferisca circa l'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

9. nell'ipotesi di comunione dei beni, dica chi siano i comproprietari specificando l'entità della quota di ciascuno di essi, la divisibilità o meno del bene in natura con indicazione della spesa eventualmente necessaria e della conseguente perdita o acquisto di valore commerciale;

10. esaminati gli stati ipotecari, elenchi i pesi gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli) indicando, per ciascuna iscrizione e trascrizione, gli estremi di identificazione della formalità (data, numero, beneficiario e importo garantito) e i beni pignorati interessati (se tutti o solo alcuni e in tal caso quali) e precisando, per le servitù attive e passive, il relativo contenuto;

11. accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario ed a quale titolo, identificando gli occupanti;

12. precisi se l'immobile è occupato a titolo di locazione e se il contratto relativo è stato registrato in data anteriore alla trascrizione del pignoramento allegando copia del contratto medesimo; dica altresì se penda procedura di rilascio ed i relativi termini;

13. indichi, nell'ipotesi di pluralità dei beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto, la natura e consistenza dei beni precisando i singoli dati catastali, le relative iscrizioni ipotecarie e quant'altro occorrente per procedere alla redazione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli: dica se, ai fini del successivo trasferimento, gli immobili necessitino di frazionamento catastale e provveda, sentito il

ASTE GIUDIZIARIE® Giudice ed il Creditore procedente, all'eventuale frazionamento medesimo in relazione ai lotti proposti;

ASTE GIUDIZIARIE®

14. rediga quindi, rispondendo analiticamente a ciascuno dei singoli quesiti formulati, una relazione descrittiva e di stima dei beni pignorati e soltanto di essi, comprensiva dei relativi accessori e pertinenze, avendo cura di esprimere il valore attribuito a ciascun lotto e ad ogni singolo bene compreso nel lotto medesimo; a tal fine l'esperto provveda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

15. proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità, sulla stampa quotidiana o su manifesti, che dovrà essere espletata prima della vendita;

16. controlli l'avvenuta notifica ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c.;

17. al solo fine del successivo inserimento nell'avviso pubblicitario predisponga una breve scheda contenente, in modo sintetico, per ciascun lotto, i dati necessari per l'ordinanza di vendita: ubicazione, natura, consistenza, tipologia e collocazione dei beni, descrizione catastale, serviti attive e passive, diritti reali gravanti sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario e il relativo titolo, eventuale presenza di abusi edilizi;

18. alleghi inoltre alla propria relazione almeno due fotografie esterne e due fotografie interne di ciascun bene, nonché la relativa planimetria, due copie cartacee della bozza dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, e le giustificazioni di spese (ricevute fiscali specifica spese postali e di viaggio etc.);

19. provveda, terminata la relazione di stima, a tutte le comunicazioni previste dall'Art. 173 bis, 3° comma, disp. att. c.p.c., nei termini stabiliti, dandone atto a questo G.E.;

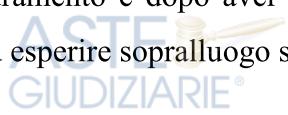


20. provveda a depositare con modalità telematica la relazione, con relativi allegati, accompagnandola con una copia con mascheramento dei dati sensibili.

21. formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio dell'udienza ex art. 569 c.p.c., in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito; la mancata osservanza del termine originario, ovvero di quello prorogato, comporterà le conseguenze di legge circa la determinazione delle vacazioni e degli onorari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal c.p.c..



Il sottoscritto, in data 10/05/2016 prestava giuramento e dopo aver avvisato le parti (con posta certificata e raccomandata A/R) ha provveduto ed esperire sopralluogo sui luoghi di causa.



Al sottoscritto sono stati concessi giorni 90 per il deposito dell'elaborato peritale con scadenza, in considerazione del periodo di ferie giudiziarie, per il giorno 09.09.2016.



2 – QUESITO a)



2.1 – Completezza dei documenti.



La documentazione ipocatastale allegata alla presente procedura esecutiva immobiliare è composta da Certificazione Notarile a firma del [REDACTED] e, per quanto di competenza, si ritiene sia completa.



3 – QUESITO b1)



In risposta al presente quesito, si riferisce che con pignoramento immobiliare del 30.11.2015, pervenuto all'UNEP in data 01.12.2015 (nella relazione notarile allegata risulta indicata la data del 07.12.2015) e notificato in data 02.12.2015, trascritto a Chieti in data 11.01.2016 ai N.r. 267 R.P. e 301 R.G. ([REDACTED]) sono stati sottoposti a pignoramento i beni che seguono:





In capo a [REDACTED]
proprietà :

Nel Comune di San Salvo:

- Capannone [REDACTED]
- Terreno [REDACTED].



N.B. Sulla part. [REDACTED], la cui corte è graffata al capannone, insiste anche altro immobile non oggetto di pignoramento.



4 – QUESITO b2)

In risposta al presente quesito, vista la relazione notarile, si riferisce quanto segue:
(ALLEGATO n. 1)

• **Lotto Unico:**



In capo a [REDACTED]



proprietà :

Nel Comune di San Salvo:

- Capannone [REDACTED];
- Terreno [REDACTED].



Pervenuti con:

- ✓ decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Vasto del 26/05/1999 Rep. 183, trascritto a Chieti - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 14131, R.G. 18525 DEL 05/12/2000 dal [REDACTED] nato a San Salvo il 21/11/1959 (titolare della piena proprietà);



N.B. Risulta trascritta convenzione per assegnazione del Lotto [REDACTED]

[REDACTED] del 19/01/2007 Rep. 60611, trascritta a Chieti ai nn. R.P. 2165 e

R.G. 3088 del 10/02/2007 a favore del [REDACTED]

del Vastese con sede in Vasto.

- ✓ al Sig. [REDACTED] la piena proprietà del suddetti beni era pervenuta con due atti distinti:

- Per quanto riguarda la Part. 1139 (all'epoca identificata con la Part. 459) era pervenuta con Atto di Donazione del Notar [REDACTED] del 10/07/1986 Rep. 28700, trascritto a Chieti ai nn. R.P. 7546 e R.G. 9025 del 15/07/1986 dalla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] (titolare della piena proprietà);

- Per quanto riguarda la Part. 871, era pervenuta per atto di acquisto del Notar [REDACTED] del 30/01/1990 Rep. 37481, trascritto a Chieti ai nn. R.P. 2569 e R.G. 3079 del 23/02/1990 dalla Sig.ra [REDACTED] nata a San Salvo il 20/08/1934 (titolare della piena proprietà).

5 – QUESITO b3)

Dalla consultazione della documentazione in atti (relazione notarile Notar [REDACTED]

[REDACTED]), si evidenziano le seguenti variazioni degli identificativi catastali:

- **Comune di San Salvo - Capannone [REDACTED]** - così identificato a seguito di variazione del 16/11/2005 n. 58657.1/2005 Prot. CH01481400 per Modifica Identificativo e Allineamento Mappe dell'originario mappale 459- giusto impianto meccanografico del 01/01/1989; Il mappale 1139 - comprende il mappale 1140 - risulta così distinto per frazionamento del 28.01.1992 N. 126.1/1992 del mappale 459, giusto impianto meccanografico del 10.07.1975;

Comune di San Salvo - Terreno I [REDACTED] - così identificato a seguito di Frazionamento n. 689 in atti dal 20/03/1990 della Part.lla 460 - giusto impianto meccanografico del 10/07/1975.

6 – QUESITO b4)

Per quanto attiene alle planimetrie degli immobili, si riportano quali allegati alla presente:

• **Lotto Unico : (ALLEGATO 2 + 2/a)**

- Comune di San Salvo - Capannone I [REDACTED];
- Comune di San Salvo - Terreno [REDACTED].

N.B. Si evidenzia che la planimetria catastale risulta lievemente difforme a causa della mancanza di alcune pareti divisorie al piano primo dell'area uffici.

7 – QUESITO b5)

Per quanto attiene alla regolarità urbanistica degli immobili di cui si tratta, si riferisce quanto segue:

- L'immobile risulta essere stato edificato in forza di Concessione Edilizia N. 96 del 08.11.1985 e successiva variante approvata in commissione edilizia in data 26.09.1986 (verbale N. 31), P.E. 61 del 06.10.1986.
- In data 06.03.1990 con C.E. N. 98/1989 del 06.03.1990, è stato anche approvato l'ampliamento (mai realizzato) del manufatto.

N.B. - Per quanto attiene alle difformità rilevate (mancanza di divisorì interni), si riferisce che si tratta di opere sanabili.



Il costo di regolarizzazione delle variazioni rilevate è stimabile in complessivi €. 3.600,00 (tremilaseicento/00) e comprende:

- CILA in sanatoria;
- Sanzione amministrativa per omessa CILA;
- Diritti di segreteria Comune;
- Nuovo accatastamento;
- Diritti Catastali.



8 – QUESITO b6).

Per quanto attiene alle difformità rilevate, si ribadisce quanto indicato anche nel paragrafo che precede:



- Il costo di regolarizzazione delle variazioni rilevate è stimabile in complessivi € 3.600,00 (tremilaseicento/00) e comprende:



- CILA in sanatoria;
- Sanzione amministrativa per omessa CILA;
- Diritti di segreteria Comune;
- Nuovo accatastamento;
- Diritti Catastali.



9 – QUESITO b7).



Dalla documentazione della documentazione in atti e sulla scorta di quanto desumibile dallo strumento urbanistico vigente, non si rilevano censi, livelli o usi civici.



10 – QUESITO b8).



I beni di cui si tratta non sono posti all'interno di contesti condominiali. Tuttavia, sono assoggettati al pagamenti di somme al Consorzio Industriale (ARAP). Nello specifico, e per quanto accertabile presso il competente Consorzio (ora ARAP), è dovuto un canone concessorio annuo approssimativamente (viene determinato dall'Ufficio competente di anno in anno) di ca. €. 400,00 (€. 361,52 + Iva - soggetto a rivalutazione ISTAT).

11 – QUESITO b9).



I beni di cui si tratta risultano in testa:

- **Lotto Unico)**

- Comune di San Salvo - Capannone [REDACTED];
- Comune di San Salvo - Terreno [REDACTED].

- ✓ [REDACTED], proprietà per 1/2;
- ✓ [REDACTED], proprietà per 1/2;

12 – QUESITO b10).

Per quanto riguarda gli immobili pignorati, sulla scorta di quanto accertato attraverso la relazione notarile in atti, risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Lotto Unico):**

In capo a [REDACTED] per 1/2 della proprietà:



- Comune di San Salvo - Capannone [REDACTED]
- Comune di San Salvo - Terreno [REDACTED]

a) Verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Vasto del 01/12/2015 Rep. 1402 trascritto a Chieti ai nn. R.P. 267 e R.G. 301 del 11/01/2016

- A favore di:

- [REDACTED];

- Contro:

- [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per 1/2;

- [REDACTED], proprietà per 1/2;

b) Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti ai nn. R.P. 4405 - R.G. 22219 del 29/10/2007 per la somma di € 590.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 295.000,00 - Contratto di mutuo fondiario del Notaio [REDACTED] Rep. 45556/11027.

- A favore di:

- [REDACTED];

- Contro:

- [REDACTED] il

[REDACTED], proprietà per 1/2;

- [REDACTED] il

[REDACTED], proprietà per 1/2;

N.B. Debitore non datore [REDACTED]



c) Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti ai nn. R.P. 671 - R.G. 5685 del 09/04/2001 per la somma di Lire 400.000.000 a garanzia di apertura credito di Lire 400.000.000 - contratto di apertura credito del Notaio [REDACTED] del 02/04/2001 Rep. 39531.

- A favore di:



-

[REDACTED];



- Contro:



-

[REDACTED]) il

[REDACTED] proprietà per 1/2;

-

il

[REDACTED];

N.B. Debitore non datore [REDACTED]



13 – QUESITO b11)



In risposta al presente quesito, si riferisce che alla data del sopralluogo gli immobili risultavano utilizzati dal Sig. [REDACTED]



14 – QUESITO b12)



In risposta al presente quesito, come si è già specificato nel precedente punto, si riferisce che l'immobile risulta utilizzato dal Sig. [REDACTED].

15.1 – Lotto Unico)

15.1.1 – Descrizione.

Trattasi di capannone industriale con palazzina uffici su due piani (terra ad uso ufficio e primo ad uso "espositivo") con circostante piazzale pertinenziale (sul quale insiste immobile non oggetto di pignoramento), posti nel Comune di San Salvo e precisamente in C.da Pozzacchio - Zona Ind.le. L'immobile, edificato nel 1987, è stato realizzato con fondazioni in cemento armato, strutture portanti metalliche, tamponature capannone con pannelli a doppio supporto di lamiera con interposto materiale isolante su muretto di calcestruzzo, tamponature in muratura a cassetta per il blocco uffici oltre a cemento faccia vista tinteggiato.

La pavimentazione della palazzina uffici è in ceramica, come anche i rivestimenti dei bagni.
L'intera palazzina uffici è controsoffittata.

Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro mentre quelli interni sono in legno tamburato (sempre per quanto attiene alla palazzina uffici).

Presente impianto di allarme e di climatizzazione.

La superficie lorda degli immobili (ricavata dalla documentazione visionata presso il Comune) è di ca. mq. 1.015,00 per quanto riguarda il capannone e di ca. mq. 228,00 per quanto riguarda la "palazzina" Uffici/esposizione. Quella del piazzale è di ca. mq. 3.550,00 (al netto delle superfici di ingombro dei fabbricati ivi insistenti), dei quali ca. mq. 2.160,00 graffati al capannone e ca. mq. 1.390,00 catastalmente autonomi (part. 871)

Il grado di manutenzione e l'effetto estetico sono mediocri. In particolare al piano primo, nella zona bagni, si evidenzia la presenza di infiltrazioni dal tetto e al piano terra tracce di umidità di risalita. Si evidenzia inoltre che i correnti orizzontali posti intorno alle finestre a nastro del capannone sono abbisognevoli di manutenzione e parziale sostituzione.



N.B. Sull'area ove insiste il manufatto (graffata al fabbricato), interamente recintata e in parte pavimentata con asfalto, è stato realizzato un manufatto non oggetto di pignoramento né della presente, della superficie catastale di ca. mq. 70. Residua altra area non graffata.

15.1.2 – Dati Catastali.

In catastro gli immobili risultano essere individuati:

- [REDACTED] (N.C.E.U. con area esterna graffata);
- [REDACTED] (N.C.T.)



15.1.3 – Formalità.

- a) Verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Vasto del 01/12/2015

Rep. 1402 trascritto a Chieti ai nn. R.P. 267 e R.G. 301 del 11/01/2016

- A favore di:

- [REDACTED] a;

- Contro:

- [REDACTED] il
[REDACTED] proprietà per 1/2;
- [REDACTED] il
[REDACTED], proprietà per 1/2;

- b) Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti ai nn. R.P. 4405 - R.G. 22219 del 29/10/2007 per la somma di € 590.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di € 295.000,00 - Contratto di mutuo fondiario del Notaio [REDACTED] del 24/10/2007 Rep. 45556/11027.



- A favore di:

- [REDACTED] na;





- Contro:

- [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], proprietà per 1/2;
- [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], proprietà per 1/2;

N.B. Debitore non datore [REDACTED]



il



il



- c) Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti ai nn. R.P. 671 - R.G. 5685 del 09/04/2001 per la somma di Lire 400.000.000 a garanzia di apertura credito di Lire 400.000.000 - contratto di apertura credito del Notaio [REDACTED] del 02/04/2001 Rep. 39531.

- A favore di:



- Contro:

- [REDACTED] il [REDACTED)
[REDACTED], proprietà per 1/2;
- [REDACTED] il [REDACTED)
[REDACTED], proprietà per 1/2;



N.B. Debitore non datore [REDACTED])



16 – QUESITO b14)



Prima di procedere alla sima dei beni oggetto della presente è necessario fare alcune considerazioni.



- Gli immobili di cui si tratta hanno un discreto livello di manutenzione;
- Sono necessarie manutenzioni specie a carico di alcuni infissi;
- Sono presenti infiltrazioni visibili nell'area bagni al primo piano della zona uffici;





- E' presente un manufatto all'interno dell'area oggetto della presente, non oggetto di procedura esecutiva in quanto non pignorato;
- Parte dell'area esterna è graffata come corte al capannone;
- L'accesso al compendio immobiliare è possibile da una strada costituente traversa perpendicolare alla viabilità principale dell'area;
- Le caratteristiche costruttive del manufatto ne limitano il campo di utilizzo (tamponature capannone con pannelli).



Fatta l'analisi del mercato in questo difficile momento e sulla scorta delle considerazioni che precedono si può ora procedere alla stima del compendio immobiliare.



Si riferisce che il valore di stima per quanto riguarda l'immobile può essere compreso tra €. 250,00 e €. 500,00/mq. per il capannone, tra €. 500,00 e €. 700,00/mq. per gli uffici e tra €. 25,00 ed €. 120,00/mq. per le aree esterne.

Alla luce di quanto sopra, tenuto anche in debita considerazione le caratteristiche e le dimensioni dei beni di cui si tratta, si determina il valore venale per i beni di cui si tratta, in cifra tonda, in complessivi €. 725.000,00 (settecentoventicinquemila/00)



17 – QUESITO b15)

La documentazione richiesta risulta quale ALLEGATO N. 3 alla presente.



18 – QUESITO b16)



Verificati i creditori iscritti e non intervenuti per quanto di competenza, si riferisce che, sulla scorta della documentazione in atti, non si sono rilevati altri creditori iscritti e non intervenuti (ex art. 498 c.p.c.).



19.1 – Lotto Unico).

In San Salvo, alla C.da Pozzacchio, capannone industriale di ca. mq. 1.015,00 con palazzina uffici su due piani di complessivi mq. 228,00. ca, con circostante piazzale pertinenziale di ca. mq. 3.550,00.

Parte dell'area esterna risulta graffata al capannone. Sulla stessa insiste altro manufatto non oggetto di pignoramento.

Le superfici indicate sono state ricavate dalla documentazione visionata presso il Comune di San Salvo e da visure catastali.

In catasto al [REDACTED] (CATASTO).

Prezzo Base €. 725.000,00(settecentoventicinquemila/00).

20 – QUESITO b18)

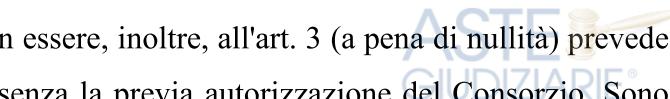
17.1 - La documentazione richiesta risulta l'allegata N. 3 alla presente.

17.2 - La richiesta di onorario, rimborsi spese e quanto altro, costituisce l'ALLEGATO N. 4 alla presente.

Prima di concludere si ritiene doveroso evidenziare che per effetto della convenzione esistente con il Consorzio Industriale (ora ARAP) , il subentrante dovrà procedere a stipulare nuova convenzione con il suddetto Ente, previo pagamento dei dovuti diritti.



La convenzione in essere, inoltre, all'art. 3 (a pena di nullità) prevede il divieto di cessione a terzi (a qualsiasi titolo) senza la previa autorizzazione del Consorzio. Sono comunque fatti salvi i diritti comunque vantati da Banche e/o aziende di credito, fermo restando l'assoggettamento del compendio al vincolo previsto dal P.R.T. del Consorzio.



Altresì, l'art. 4 della citata convenzione, ha previsto la creazione di un diritto di prelazione in favore del Consorzio (al di fuori dei casi espressamente previsti dalla richiamata convenzione).



Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di avere bene e fedelmente adempiuto l'incarico ricevuto.



Il sottoscritto rimane a completa disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse rendersi necessario.



San Salvo, li 07.09.2016

