Tribunale di Ragusa

Fallimento: n. [redacted]

Curatore fallimentare: Avv. Federica Dipasquale;

* * * * * *

Oggetto: Relazione tecnica di stima dei beni immobili del **fallimento n.** [redacted]

Curatore fallimentare: avv. Federica Dipasquale;

* * * * * *

Il sottoscritto ing. Giovanni Salafia nato Ragusa il 29/01/1968 e domiciliato presso il proprio studio di Ragusa in piazza Cappuccini, 24,

PREMESSO

che il sottoscritto veniva nominato dal Dott. Giovanni Giampiccolo, tecnico ausiliario della procedura fallimentare in oggetto il 19 luglio 2022.

Ciò premesso

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

il tecnico, esaminati gli atti ed i documenti del fallimento, esaminati i dati raccolti durante il sopralluogo del **07 ottobre 2022** e avendo raccolto le informazioni tecniche necessarie alla stima dei beni immobili del fallimento, presenta la propria,

Relazione di tecnica di stima

Il mandato

La presente perizia tecnica è stata richiesta per stimare i beni mobili e immobili del fallimento **n.** [redacted] **, in particolare il mandato richiede le seguenti tre ipotesi di valutazioni:**

a) perizia di stima congiunta dei beni immobili e mobili (attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti speciali ospedalieri, ecc.), ritenuto che la gran parte delle attrezzature ivi esistenti risultano essere parti integranti dei corpi di fabbrica, evidenziandone la opportunità;

b) perizia di stima dei due corpi di fabbrica costituenti il compendio immobiliare, disgiunta dai beni mobili ivi esistenti, al fine di eseguirne la vendita in maniera separata, evidenziandone la opportunità;

c) perizia di stima dei beni mobili ivi esistenti, disgiunta dagli immobili ivi esistenti, al fine di eseguirne la vendita in maniera separata dai suddetti cespiti, evidenziandone la opportunità.

Sulla base delle reali condizioni dello stato di fatto dei beni mobili e immobili e sulla base di considerazioni tecniche legate al tipo di attrezzature mobili contenute all'interno dei due corpi di

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

fabbrica il perito estimatore ritiene più idonea una propria valutazione nella forma indicata al punto b).

Pertanto lo scrivente assume come mandato il seguente:

"stima dei due corpi di fabbrica costituenti il compendio immobiliare, disgiunta dai beni mobili ivi esistenti, al fine di eseguirne la vendita in maniera separata, evidenziandone la opportunità".

I richiami tecnico-normativi

Le norme che regolamentano l'edificazione sono rappresentate da:

- Testo unico per l'edilizia D.P.R. 380/2001;
- Legge Regionale 37/85;
- Legge Regionale 17/78;
- D.M. LL.PP. 16/01/'96.
- NTC 2018;

Scopo della stima

Il fallimento **n.** [redacted] ha nel proprio compendio fallimentare i seguenti beni:

- Immobile industriale costituito da due corpi di fabbrica a destinazione industriale e un'ampia area esterna di pertinenza, sito in Modica (RG) via dello Sviluppo n. 3, in catasto fabbricati, foglio 169, particella 2382 subalterno 1, categoria D/7 – piano terra e piano primo, appreso al fallimento alla quota indivisa di 1/1 costituito da due corpi di fabbrica. La toponomastica catastale indica contrada Fargione Palmento.

Lo scrivente è stato incaricato di redigere la presente perizia di stima al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile di seguito descritto e dei beni mobili in esso contenuti.

Sopralluoghi

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

Lo scrivente ha eseguito un sopralluogo che si è svolto il **07 ottobre 2022** durante il quale ha eseguito rilievi fotografici e metrici e ha raccolto informazioni necessarie a stimare i beni mobili e immobili della [redacted]

Inquadramento dei beni oggetto di stima

Lotto 1:

- Corpo A di mq 4500 e relativa area esterna pertinenziale di mq 3800 costituito da corpo di fabbrica rettangolare con piano terra e piano primo. Sito a Modica (RG) è presente in catasto fabbricati al foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7 – fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, piano T-1, appreso al fallimento alla quota indivisa di 1/1. Il piano terra presenta ambienti destinati al trattamento dei rifiuti sanitari e purificazione di presidi sanitari, il piano primo contiene spogliatoi e uffici.

Lotto 2:

- Corpo B di mq 1500 e relativa area esterna pertinenziale di mq 2700 costituito da corpo di fabbrica rettangolare con solo piano terra. Sito a Modica (RG) è presente in in catasto fabbricati, foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7 – fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, piano T, appreso al fallimento alla quota indivisa di 1/1. Il piano terra presenta ambienti destinati al trattamento dei rifiuti sanitari e purificazione di presidi sanitari.

Individuazione catastale, consistenze e descrizione dei beni di ciascun lotto

I beni da stimare ricadono nel comune di Modica e sono descrivibili come segue:

Capannone A di mq 4500 e area esterna di pertinenza di mq 3800 con destinazione industriale sito in Modica (RG), area Industriale Pozzallo Modica, via dello Sviluppo n.3 presente in catasto fabbricati, foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7- fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. Il capannone industriale è costituito di elementi prefabbricati e travi di copertura a Y

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

anch'esse prefabbricate. Altezza del piano terra destinato ad attività industriali di lavaggio presidi medici è pari a 5 metri mentre il piano primo, destinato a uffici e spogliatoi per il personale, è alto 3 metri.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
169	2382	1	D/7			€ 34.239,00

Immobile, capannone industriale, sito in Modica (RG) area industriale IRSAP Modica - Pozzallo, presente in catasto fabbricati, sezione urbana A, foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, interno 4 piano T, appreso alla massa fallimentare per la quota indivisa di 1/1. Ricadendo all'interno dell'area Industriale Irsap ex Asi, l'utilizzo dello stesso, nonchè la sua destinazione d'uso è soggetta al regolamento ASI che si allega alla presente. L'edificazione del corpo di fabbrica è iniziata nel 2003 in forza della **Concessione Edilizia n. 47 dell'11/02/2002, pratica Genio Civile n. 188/Modica, Nota SSBBCCAA 3154 del 27/10/2004, pratica VVFF 7516 del 25/01/2005, Parere DARTA nota 11694 del 24/02/2005 e Nota SPRESAL 2502 del 15/09/2004. Certificato di agibilità n. 23/2005 del 20 febbraio 2006 rilasciato da Comune di Modica.** La proprietà del bene è pervenuta al debitore [redacted] con Atto Pubblico tra vivi che ha trasferito l'area edificabile identificata al catasto terreni di Modica al foglio 169 particella 1953 dal Consorzio Asi alla [redacted] ha edificato i capannoni industriali sopra descritti.

L'intestazione dei beni dei lotti 1 e 2 su un unico identificativo catastale è al foglio 169 particella 2382 subalterno 1 in catasto per una quota pari a 1/1 è alla " [redacted]

Iscrizioni ipotecarie

Sugli gli immobili oggetto di perizia gravano le iscrizioni ipotecarie indicate in allegato (cfr Allegati).

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

Dati urbanistici

- **Lotto 1:** Corpo A, fabbricato di mq 4500 e di area esterna da 3800 mq destinati a opificio industriale per impianto produttivo per la sterilizzazione di presidi sanitari sito a Modica (RG) in zona ASI-IRSAP, viale dello Sviluppo n. 3 presente in catasto fabbricati, foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7 – fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, piano T-1, appreso al fallimento alla quota indivisa di 1/1. Realizzato in forza della **Concessione Edilizia n. 47 dell'11/02/2002, pratica Genio Civile n. 188/Modica, Nota SSBBCCAA 3154 del 27/10/2004, pratica VVFF 7516 del 25/01/2005, Parere DARTA nota 11694 del 24/02/2005 e Nota SPRESAL 2502 del 15/09/2004. Certificato di agibilità n. 23/2005 del 20 febbraio 2006 rilasciato da Comune di Modica.**

- **Lotto 2:** Corpo B, fabbricato di mq 1500 e di area esterna di mq 2700 destinati a opificio industriale per impianto produttivo per la sterilizzazione di presidi sanitari sito a Modica (RG) in zona ASI-IRSAP, viale dello Sviluppo n. 3 presente in catasto fabbricati, foglio 169, particella 2382, subalterno 1, categoria D/7 – fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, piano T-1, appreso al fallimento alla quota indivisa di 1/1. Realizzato in forza della **Concessione Edilizia n. 47 dell'11/02/2002, pratica Genio Civile n. 188/Modica, Nota SSBBCCAA 3154 del 27/10/2004, pratica VVFF 7516 del 25/01/2005, Parere DARTA nota 11694 del 24/02/2005 e Nota SPRESAL 2502 del 15/09/2004. Certificato di agibilità n. 23/2005 del 20 febbraio 2006 rilasciato da Comune di Modica.**

Criteri di stima adottati

Per la determinazione del valore dell'immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato: Il criterio del valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato

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

come punto d'incontro della domanda e dell'offerta. L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del tecnico valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto. Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1. La definizione coincide inoltre con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato C.R.R. Art. 4 paragrafo 1 lettera 76. Ogni elemento della definizione viene nel seguito illustrato nel suo significato:
Importo stimato: si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

Alla data della valutazione: richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

Operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato: entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

Dopo un'adeguata promozione commerciale: per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

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

Nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione: presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

Market Comparison Approach. Il procedimento di stima utilizzato è noto come market comparison approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) ed è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.

Consistenze superficiarie: Nel seguito si utilizzeranno le consistenze superficiarie basate su diverse definizioni che nel seguito si esplicitano.

Superficie Esterna Lorda (SEL): La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (mq) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato. Gli immobili sono oggetti composti e complessi è quindi necessario definire quali tipi di superfici si possono incontrare nella loro misurazione al fine di classificarle correttamente. I tipi di superfici che possono comporre un immobile sono:

La superficie principale (S1) di un immobile, ovvero l'insieme dell'aree utilizzate o utilizzabili per le funzioni di maggior importanza o primarie dell'attività cui l'immobile è destinato.

Le superfici secondarie di un immobile (SUB, SE, etc), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili per funzioni integrative, complementari o accessorie dell'attività primaria cui l'immobile è destinato, identificate per singola area secondo la destinazione e il legame con la superficie principale.

Le superfici comuni (indivise) di un immobile in condominio (S), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili ad uso comune o con compiti strutturali, morfologici e funzionali, identificate per singola area secondo la destinazione, la collocazione o la funzione e il legame con le superfici esclusive (divise). Il criterio di misurazione adottato nel seguente rapporto di stima immobiliare è la Superficie Esterna Lorda (SEL). Per superficie esterna lorda, cosi come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione a pag. 35, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori

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

terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento. Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;
- i condotti verticali dell'aria o di altro tipo;

mentre nella determinazione della superficie principale (S1 ed S2) non include:

- le rampe d'accesso esterne non coperte;
- i balconi, terrazzi e simili;
- il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
- gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;
- le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Nella tabella seguente vengono riassunti gli indici utilizzati nella precedente tabella:

Caratteristica		Superficie	Rapp. Mercantile
Sup. principale A		**S1 = 4500**	**P1 = 1,00**
Sup. principale B		**S2 = 1500**	**P2 = 1,00**
Sup. ext di pertinenza A		**Se = 3800**	**Pe = 0,10**
Sup. ext di pertinenza B		**Se = 2700**	**Pe = 0,10**
Sup. di pertinenza coperta		**Sg = 0,00**	**Pg = 0,00**

Stimando la superficie ragguagliata e moltiplicandola per il prezzo al mq, il CTU ricava un valore di stima complessivo di € 3.990.000,00 con un prezzo di 600,00 €/mq su una superficie ragguagliata di mq 6.650,00 calcolata secondo la formula:

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

StotA = (P1*S1A) + (Pb*Sb) + (Pg*Sg) + (Pe*Se);

StotB = (P2*S1B) + (Pb*Sb) + (Pg*Sg) + (Pe*Se).

Il prezzo unitario viene determinato sulla base dei dati riportati sull'allegato "Determinazione dei Prezzi Unitari" e per il bene in esame il prezzo unitario è pari a **410,00 €/mq** per la parte strutturale e di **200,00 €/mq** per le finiture. Si approssima il totale a **600,00 €/mq**. (cfr. Allegato Determinazione dei Prezzi Unitari).

Per la stima dei **lotti 1 e 2** è possibile pertanto ipotizzare valori di **€ 600,00/mq utilizzando un rapporto mercantile di 0,1 per le aree esterne (acquisto e finitura).**

Lotto 1: Per il calcolo del valore del bene del lotto unico, essendo noti i valori ottenuti al mq pari a **600,00 € /mq** occorre moltiplicare la superficie lorda per il valore al mq lordo e per il valore del rapporto mercantile prescelto:

Valore del corpo A = VmA = € 600,00 x (4500,00 + 0,1 x 3800) = € 2.928.000,00;

Lotto 2: Per il calcolo del valore del bene del lotto unico, essendo noti i valori forniti dall'O.M.I., occorre moltiplicare la superficie lorda per il valore al mq lordo e per il valore del rapporto mercantile prescelto:

Valore del corpo B = VmB = € 600,00 x (1500,00 + 0,1 x 2700) = € 1.062.000,00;

La quota di proprietà indivisa della [redacted] nella persona del curatore fallimentare avv. Federica Dipasquale è pari ai 1/1 pertanto i due lotti hanno complessivamente valore commerciale lordo (includendo le spese e gli abbattimenti) pari a € € 3.990.000,00;

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

Anomalie e costi da sostenere

Sul fabbricato è necessario al fine di ricavare il **lotto 1 e lotto 2 un frazionamento urbanistico e aggiornamento della documentazione catastale.** Le spese da sostenere, oneri concessori e spese tecniche, ammontano a circa **€ 20.000,00**.

Beni mobili e loro stima

I due corpi di fabbrica contengono le seguenti tipologie di beni mobili:

- sistemi industriali costituiti da attuatori meccanici, nastri trasportatori e azionamenti elettrici;
- silos inox per il contenimento di liquidi a pressione per i lavaggi e la disinfezione di dispositivi medici;
- silos e altre attrezzature in acciaio verniciato;
- quadri elettrici di alimentazione delle linee di produzione.

Lo stato di conservazione di queste apparecchiature è pessimo perché le stesse attrezzature sono in stato di abbandono da anni all'interno dei capannoni e presentano atti di vandalismo. Gli azionamenti elettrici e i quadri di comando sono vetusti e non rispondenti alla vigente normativa in materia di sicurezza elettrica. Le parti meccaniche in acciaio verniciato e i nastri trasportatori sono in un pessimo stato di conservazione e il costo di ripristino per eventuale rimessa in servizio supera di gran lunga il loro valore economico quindi si ritengono idonei solo allo smaltimento da parte di imprese di gestione dei rifiuti. Gli unici beni mobili che hanno un valore commerciale sono i silos e i tubi inox presenti in grande quantità. L'acciaio inox, per sua caratteristica intrinseca, presenta una percentuale di carbonio nella lega costituitiva che ne evita l'ossidazione e quindi permette il suo riutilizzo in altri o negli stessi ambiti cui era stato originariamente destinato. Lo scrivente CTU ritiene pertanto di poter affermare con certezza che gli unici beni mobili presenti all'interno dei fabbricati, siano i beni mobili realizzati in acciaio inox. La stima del valore di questi beni è stata affidata all'unica impresa del settore competitiva che stimando i costi del riutilizzo di questi beni e quelli dello smaltimento della porzione di beni mobili non riutilizzabili ha presentato un importo di spesa da sostenere nel complesso

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

Oltre alle parti in acciaio inox infatti, il resto dei beni rappresenta semplice rifiuto speciale e il loro costo di smaltimento costituisce quindi un costo vivo. La stima del valore di questi beni è stata affidata alla EcoDep, unica azienda locale avente le caratteristiche e le competenze utili alla gestione dei beni mobili contenuti dentro i corpi di fabbrica oggetto di stima. Nella stima di tali beni mobili lo scrivente non ha reperito che una sola azienda aventi requisiti di legge e caratteristiche idonee. Si tratta infatti di rifiuti ingombranti e la ricerca di imprese del settore fuori dall'ambito provinciale o addirittura regionale diventa anti-economica perché i costi di trasporto presentano una incidenza non sostenibile. La EcoDep, con sede a Pozzallo a poche centinaia di metri [redacted], ha quindi presentato una offerta complessiva costituita da tre macro - voci: Smaltimento del guano presente all'interno dei capannoni, pulizia degli arbusti e smontaggio con smaltimento delle apparecchiature presenti. La somma della spesa necessaria ammonta a **€ 114.000,00 + Iva come da allegata offerta EcoDep.**

Conclusioni

I beni del compendio fallimentare sono stati raggruppati in due lotti e stimati come segue:

Valore del corpo A = VmA = € 600,00 x (4500,00 + 0,1 x 3800) = € 2.928.000,00;

Valore del corpo B = VmB = € 600,00 x (1500,00 + 0,1 x 2700) = € 1.062.000,00;

La somma lorda complessiva ammonta a € 3.990.000,00 da cui occorre sottrarre il 15% per assenza di garanzia dai vizi occulti. Dall'abbattimento si ottiene un importo netto pari a € 3.391.500,00. Da quest'ultimo importo occorre sottrarre (€ 20.000,00+Iva) per la regolarizzazione urbanistica e catastale e (€ 114.000,00+Iva) per lo smaltimento dei beni mobili e la pulizia dei fabbricati. Il totale delle spese sarà quindi di € 163.480,00 Il totale netto finale per entrambi i lotti sarà pari a € 3.228.020,00.

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

La quota di proprietà indivisa della [redacted] è pari al 100% pertanto ha valore commerciale pari a:

LOTTO 1 VALORE LORDO: € 2.928.000,00 (duemilioninovecentoventottomila//00).
LOTTO 2 VALORE LORDO: € 1.062.000,00 (unmilionesessantaduemila//00).

LOTTO 1 VALORE NETTO:	**€ 2.368.832,72;**
LOTTO 1 VAL NETTO ARROTONDATO:	**€ 2.370.000,00 (duemilionitrecentosettantamila//00).**
LOTTO 2 VALORE NETTO:	**€ 859.187,28;**
LOTTO 2 VAL NETTO ARROTONDATO:	**€ 860.000,00 (ottocentosessantamila//00).**

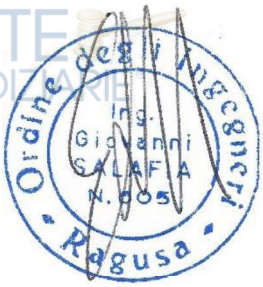
La proprietà dei beni è pervenuta alla società [redacted] in forza di un atto di acquisto da vivi e firma del [redacted].

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

Il tecnico ritiene di aver esaurito con la presente il suo mandato e consegna a mezzo PEC al Curatore fallimentare, avv. Federica Dipasquale, la presente relazione scritta che si compone di n. 14 (quattordici) pagine dattiloscritte e n. 150 (centocinquanta) pagine di allegati sotto elencati e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento e per eventuali ulteriori attività in espletamento del proprio mandato.

Ragusa, 23 aprile 2024

Firma del tecnico



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