

Insediamiento industriale 04 - Cap. 4

COMUNE DI: LANCIANO

LOCALITÀ: AGGLOMERATO INDUSTRIALE 1

TIPOLOGIA : INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

L'area di insediamento del complesso industriale in oggetto, ricade all'interno del 1^a Agglomerato Industriale di Lanciano, caratterizzato da cospicue ed imponenti presenze industriali sviluppatasi nella seconda metà del 1900 in quella che allora era area esterna al centro urbano.

Attualmente, l'intera Zona Industriale 1 di Lanciano, risulta essere stata ormai assorbita dallo sviluppo residenziale, commerciale e terziario della zona Sud-Ovest della città, per cui la sua ubicazione è da ritenersi in posizione periurbana e non più periferica.

Tale considerazione urbanistica sembra essere stata assunta anche dalla Amministrazione Comunale che, nella adozione del nuovo P.R.G., perfezionata con approvazione del C.C. n. 133 del 18/11/2011, assegna alla suddetta zona industriale la destinazione di "Agglomerato di Lanciano Centro - zone produttive integrate" (*vedasi al riguardo Certificato di Destinazione Urbanistica All. 4*).

Detta zona, *definita nelle destinazioni, nei parametri e nelle procedure attuative dall'art. 65 delle N.T.A. del P.R.G. medesimo*, è programmata per un processo di riconversione strutturale con nuove destinazioni d'uso che spaziano dal residenziale, al ricettivo, al terziario, al commerciale ecc., con disincentivazione dell'attività industriale.

Il comma 3 inoltre, definisce che tali previsioni potranno essere attuate solo dopo l'approvazione di un nuovo P.R.T. Consortile precisando che fino a tale evento, rimarrà operativo il P.R.T. vigente. Poiché quest'ultimo P.R.T. (*a parere dello scrivente*) è caratterizzato da previsioni ed orientamenti contrastanti con la riconversione promossa dal P.R.G., appare improbabile un ulteriore ampliamento con destinazione industriale e appare altrettanto improbabile una applicabilità nel breve termine delle nuove previsioni di P.R.G.

Infatti, l'art. 65 delle N.T.A. fa espresso riferimento ad ulteriori piani sovracomunali (quali P.R.T. del Consorzio A.S.I., PTAP Provinciale) oltre che a piani attuativi che rendono certamente complessa l'attuazione dei Programmi Integrati di Intervento.

E' ragionevole quindi escludere dalla presente perizia incrementi di valore derivanti da improbabili "*edificabilità residuali*" in quanto esse sarebbero realizzabili solo in subordine ad altre strumentazioni urbanistiche di non immediata operatività.

04.1 RIFERIMENTI CATASTALI E DESCRIZIONE GENERALE INSEDIAMENTO

Riferimenti Catastali:

- N.C.E.U. Foglio 32
 - Part. 29 Sub. 3** cat. D/1, piani T-1-S1 R.C. € 35.967,00;
 - Part. 29 Sub. 4** cat. Lastrico solare Consistenza 521 m², piano T;
 - Part. 29 Sub. 1** cat. C/2 Cl. 4 Consistenza 13 m², piano T, R.C. € 23,50;
- N.C.T. Foglio 32
 - Part. 29** Ente Urbano Sup. are 81,40 – Iscritto nella Partita speciale “Area di Enti Urbani e Promiscui”;
 - Part. 1427** Ente Urbano Sup. are 15,40– Iscritto nella Partita speciale “Area di Enti Urbani e Promiscui”.

N.C.E.U. Foglio 32, Part. 29 Sub. 3 e Sub. 4 (*vedansi planimetrie allegata sotto le lettere D13, D14, nonché i rilievi fotografici allegati sotto le lettere F23, F24, F25, F26*)

Complesso industriale avente una superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di circa mq. 9.680 costituito da un capannone avente superficie coperta complessiva pari a circa mq. 3.600, oltre alle superfici coperte dalle due tettoie per complessivi mq. 280 circa, nonché della superficie coperta dai depositi pertinenziali ubicati a confine nord del lotto per mq. 80 circa. Per le due tettoie e per i depositi pertinenziali, non sono riscontrabili atti abilitativi dal punto di vista urbanistico per cui essi sono da ritenere abusivi.

Il padiglione principale dell’opificio, posto a piano terra e coperto con struttura metallica a due falde, risulta avere altezze variabili da m. 8.20 a mt. 10.30 con intradosso trave metallica pari a m. 7.30. Le pozioni del piano terra poste a a Sud e in parte confine con la strada consortile hanno altezze diverse che variano da m. 3,20 per la mensa a m. 4,50 e 5,50 per i 3 magazzini seminterrati. All’interno di questi ultimi sono ubicati i locali di servizio quali n. 2 spogliatoi, w.c., mensa ed un piccolo ufficio.

Il piano rialzato sviluppa complessivamente una superficie pari a mq. 154, oltre a lastrico solare. L’ufficio al piano rialzato è composto da n. 2 locali uffici, n. 2 bagni, oltre ad ingresso e disimpegno e l’altezza dei locali è pari a m. 2,70.

Il piano primo, interamente adibito ad ufficio, sviluppa una superficie pari a mq. 154, ed ha un’altezza pari a m 2,80. Esso è composto da n. 4 uffici, n. 2 w.c. con antibagni e disimpegno, oltre al vano scala che collega i tre piani del fabbricato.

N.C.E.U. Foglio 32, Part. 29 Sub. 1 (*vedasi planimetria allegata sotto la lettera D14, nonché i rilievi fotografici allegati sotto la lettera F23*)

Porzione di piccolo corpo di fabbrica ad uso cabina di trasformazione elettrica ubicato sul confine con il complesso industriale ex-Falegnameria. Detta porzione sviluppa una superficie pari a circa mq. 15.

N.C.T. Foglio 32, Part. 29 e 1427

Area esterna della superficie catastale pari a circa mq. 8.140 della Part. 29 originaria, oltre a mq. 1.540 derivanti dalla Part. 831/5 ad essa accorpata. Dell’intera area, una porzione di circa mq. 3.960

luciano ucci
architetto

è coperta da fabbricati, mentre la superficie residua è adibita a piazzale a servizio dell'attività industriale con destinazioni varie quali parcheggi, aree di manovra e depositi coperti e non, ecc.

L'area scoperta adibita a piazzale, al netto delle aree cedute, è pari a circa mq. 5.600.

Detta area, interamente recintata e fornita delle infrastrutture necessarie per il funzionamento dell'intero complesso industriale, costituisce pertinenza esclusiva di quest'ultimo ed è comune a tutti i subalterni della particella 29 del N.C.E.U.

L'accesso carrabile al complesso è assicurato da un ampio cancello ad ante su struttura metallica.

L'ingresso principale alla palazzina uffici ed abitazione avviene direttamente dalla strada principale della Zona Industriale e quindi in modo indipendente rispetto al complesso industriale sottostante, e ad esso è anche collegata tramite una gradinata interna.

L'area scoperta dell'insediamento principale, indicata nelle valutazioni che seguono con la semplice dicitura "**piazzale**", è interamente bitumata e presenta buone caratteristiche di manutenzione e di dotazioni.

In particolare va evidenziata, *poiché influente nella formulazione del valore unitario dell'area*, la presenza di elementi funzionali, quali infrastrutture interne, vari corpi di fabbrica anche amovibili di piccole dimensioni aventi destinazione accessorie secondarie ed aree adibite a depositi esterni di materiali di produzione, ecc.

Confinanti: Strada Consorzio ASI Sangro su un lato, Proprietà San Marco S.p.A., Soc. Di Donato Cucine s.n.c, Consorzio ASI Sangro, Proprietà ex Falegnameria Lorenzo Giancristofaro.

04.2 DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'INSEDIAMENTO

04.2.1 OPIFICIO

Il padiglione industriale (opificio e pertinenze), risulta realizzato con struttura in acciaio e copertura in acciaio con sovrastanti pannelli ondulati. Alcuni di questi pannelli risultano ammalorati e causano infiltrazioni di acqua piovana all'interno degli ambienti lavorativi. Di tale vizio viene tenuto debito conto nelle valutazioni che seguono.

I tamponamenti sono costituiti da baraccature del tipo pannelli sandwich.

Porzione di solaio in latero-cemento posta in quota col marciapiede esterno, è interamente adibita a lastrico solare opportunamente pavimentato con piastrelle in klinker.

E' necessario riferire che porzione della tettoia laterale avente complessivamente una superficie di circa mq.135, è stata tamponata per ricavarne centrali e locali tecnici.

Il padiglione risulta ben illuminato in maniera naturale grazie alla presenza di ampie finestre a nastro nonché da porzioni di copertura ondulata trasparenti.

Gli accessi carrabili al padiglione sono assicurati da ampi portoni metallici.

Piccola porzione del piano terra è adibita a locali servizi, spogliatoi e mensa, mentre un'appendice laterale è adibita a magazzini.

Dal punto di vista delle rifiniture interne e delle dotazioni impiantistiche, è possibile sintetizzare quanto segue (*da sopralluoghi Anno 2011*):

- LIVELLO DI RIFINITURE	Medio per la destinazione d'uso
- ALTEZZE UTILI	Variabili (vedansi planimetrie allegate)
- RISCALDAMENTO	Camera di combustione centralizzata
- CALORIFERI E/O DIFFUSORI	Tubi radianti e aerotermi
- ALIMENTAZIONE	Metano
- VIDEOCITOFONO	No
- ANTIFURTO	No
- ANTINCENDIO	Sì
- ARIA CONDIZIONATA	Split nella mensa e negli uffici
- FINESTRE	In metallo
- AVVOLGIBILI	No
- PORTE INTERNE	Metallo
- PAVIMENTI	Pavimento industriale nell'opificio Piastrille in ceramica nei servizi
- RIVESTIMENTI	Ceramica di diverse dimensioni ed altezze nei servizi igienici
- SANITARI E RUBINETTERIE	Dotazione sufficiente di bassa fascia qualitativa

04.2.2 UFFICI

Questo corpo di fabbrica costituisce la sopraelevazione per n. 2 piani dell'avancorpo posto a S-O del capannone. Entrambi i piani sono interamente adibiti ad uffici anche se non a servizio dell'attività e sono tra loro collegati da una gradinata interna.

Dal punto di vista del livello di rifiniture esterne, il corpo di fabbrica è interamente rivestito con pareti vetrate ad ampie specchiature su griglia metallica.

L'accesso dall'esterno è assicurato anch'esso da una porta vetrata direttamente collegata con il lastrico solare.

Dal punto di vista delle rifiniture interne e delle dotazioni impiantistiche, è possibile sintetizzare quanto segue (*da sopralluoghi Anno 2011*):

- LIVELLO DI RIFINITURE	Medio-alto per entrambi i piani
- ALTEZZE UTILI	Mt. 2.70 al piano rialzato mt. 2.80 al piano primo
- RISCALDAMENTO	Autonomo
- CALORIFERI E/O DIFFUSORI	Fancoil
- ALIMENTAZIONE	Metano
- VIDEOCITOFONO	No
- ANTIFURTO	No
- ARIA CONDIZIONATA	Split
- FINESTRE	In alluminio elettroverniciato
- AVVOLGIBILI	No
- PORTE INTERNE	Legno e alluminio vetrato

luciano ucci
architetto

- PAVIMENTI	Parquet e ceramica nei servizi
- RIVESTIMENTI	Ceramica di diverse dimensioni ed altezze nei servizi igienici
- SANITARI E RUBINETTERIE	Dotazione buona di fascia qualitativa buona.

04.2.3 CABINA ENEL

Il piccolo fabbricato è ubicato a confine con la proprietà ex Falegnameria con cui condivide porzione pari alla metà della cabina medesima e si sviluppa su due livelli.

La sua struttura è in muratura portante con solaio in latero-cemento e infissi (porte e vani finestra) in metallo.

Le pareti sono tinteggiate e la copertura è piana.

Per quanto riguarda tutte le altre caratteristiche, il corpo di fabbrica è realizzato con i criteri e gli standard richiesti dall'Ente gestore dell'energia.

E' appena il caso di evidenziare l'assenza di impianti di riscaldamento, climatizzazione ecc., di conseguenza, vengono omessi i dettagli di rifiniture ed impiantistica.

04.3 CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

La realizzazione dell'intero complesso è avvenuta in forza di diversi atti abilitativi così sintetizzabili:

- Concessione Edilizia n. 265 del 05/12/1984 (prima porzione del capannone);
 - Concessione Edilizia n. 143 del 24/06/1985 (variante prima porzione del capannone);
 - Concessione Edilizia n. 174 del 21/07/1986 (variante prima porzione del capannone);
 - Concessione Edilizia n. 12 del 15/01/1989 (ampliamento prima porzione del capannone);
 - Concessione Edilizia n. 36 del 27/01/1989 (realizzazione seconda porzione del capannone);
 - Concessione Edilizia n. 813 del 28/09/1990 (variante alla concessione edilizia n. 36/89);
- Per tutti gli immobili autorizzati con gli atti sopraelencati, sono stati acquisiti i certificati di agibilità n. 28 del 06/09/1986 e n. 21 del 26/03/1992;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 28672 del 06/06/2007 (variazioni distributive piani terra e primo).

Dal punto di vista della conformità urbanistica, l'attento esame degli atti abilitativi appena elencati ha evidenziato alcune irregolarità ed in particolare, dagli atti depositati presso gli uffici del Comune di Lanciano, non è stato possibile rilevare l'esistenza di atti abilitativi che legittimassero le due tettoie metalliche (di cui una parzialmente tamponata), realizzate in aderenza con il capannone principale, nonché i piccoli depositi pertinenziali posti sul confine Nord del lotto.

Dal punto di vista della conformità catastale:

- una delle due tettoie ed i depositi pertinenziali risultano invece correttamente riportati, mentre non risulta riportata la seconda tettoia;

- le modeste difformità nelle distribuzioni interne dei trasmezzi ai piani terra e primo risultano tutte regolarizzabili con pratiche di variazione catastali.

04.4 PROVENIENZA

(Come da relazione ipo-catastale redatta da Notaio Lucio Lalli in Lanciano in data 29/06/2015)

“- Gli immobili individuati dalle particelle 29 sub 1, 29 sub 3 e 29 sub 4 del Foglio 32 del N.C.E.U. sono intestati a “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano (Cod. Fisc. e P.IVA 02109370698) a seguito di Atto pubblico per notaio Francesco Carabba già di Casoli Rep. 57 del 30/11/2006 trascritto a Chieti il 30/12/2006 ai nn. 33819/22748 ed ai nn. 33820/22749, avente ad oggetto la fusione per incorporazione della società “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIA COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano (Cod. Fisc. e P.IVA 00088720693) nella società “NIMA SAN MARCO SPA INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano e contestuale mutamento di denominazione in “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE”;

- Alla società “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIA COSTRUZIONI MECCANICHE”, identificata in Trascrizione con la sola sigla “SAN MARCO S.P.A.”, la particella originaria 502/1 (da cui è derivata la particella 29/1) e le particelle originarie 502/2 e 831/5 (da cui sono derivate le particelle 502/3, 502/4 e poi da queste ultime le particelle 29/3 e 29/4) erano pervenute in forza di decreto di trasferimento immobili per Atto giudiziario del Tribunale di Lanciano Rep. 478/2000 del 07/06/2000, trascritto a Chieti il 17/11/2000 ai nn. 17320/13159 dalla soc. “VETRERIA LANCIANESE S.R.L.”, con sede in Lanciano (Cod. Fisc. e P. IVA 00233550698);
- alla soc. “VETRERIA LANCIANESE S.R.L.” dette particelle erano pervenute per acquisto in virtù di:
 - = atto di compravendita per notaio Arnaldo Lo Iacono già di Atesa del 13/07/1983 Rep. 5419, trascritto a Chieti il 10/08/1983 ai nn. 10559/9291, dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Sangro, con sede in Casoli;
 - = atto di compravendita per notaio Arnaldo Lo Iacono già di Atesa del 28/01/1987 Rep. 9613, trascritto a Chieti il 24/02/1987 ai nn. 2925/2508, dalla società SACEL s.r.l., con sede in Lanciano;
 - = atto di compravendita per notaio Zefferino Di Salvo di Lanciano del 20 dicembre 1988 Rep. 31.005, trascritto a Chieti il 22/12/1988 ai nn. 20054/16813, da Giancristofaro Lorenzo, nato a Lanciano il 26 dicembre 1944.”

04.5 FORMALITA' CONTRO

(Come da relazione ipo-catastale redatta da Notaio Lucio Lalli in Lanciano in data 29/06/2015)

“Tutti i cespiti sopra elencati risultano gravati dalle seguenti trascrizioni contro, iscrizioni o vincoli:

- Ipoteca volontaria di € 13.440.000,00 (Euro tredicimilioniquattrocentoquarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a

Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore di BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e BANCA NAZIONALE DEL LAVORO con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;

- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;

- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

I cespiti sopra elencati risultano altresì gravati dalle seguenti formalità a carico della società Vetreria Lancianese SRL, formalità peraltro non pregiudizievoli considerato che detti immobili sono stati oggetto di trasferimento a seguito del citato decreto in data 07/06/2000 Rep. 478/2000 e precisamente:

- privilegio iscritto a Chieti il 26/06/1987 ai nn. 9278/43 a favore del Mediocredito Regionale Abruzzese, con sede in Teramo;

- privilegio iscritto a Chieti il 21/10/1991 ai nn. 15734/124 a favore del Mediocredito Abruzzese e Molisano, con sede in Teramo.”

Valore delle unità immobiliari di cui al Lotto 04 € 1.874.000

NOTE ULTERIORI RELATIVE ALL'INTERO LOTTO 04

- Gli immobili sono ricompresi nell'agglomerato industriale di Lanciano e, quindi, entro gli ambiti di applicazione dello specifico P.R.T. con destinazione industriale o equiparata. Con nota trasmessa in data 08/05/2015 prot. 1123 l'ARAP Abruzzo (ex Consorzio ASI Sangro) ha evidenziato l'esistenza di “...relativi vincoli conformativi ed ablativi, nonché conseguenti obblighi per i rispettivi proprietari e/o utilizzatori (in particolare, presentazione a quest'Arapp/U.T., tramite il competente SUAP di apposita istanza corredata da relativa documentazione e piano industriale, per il conseguimento dei regolari provvedimenti autorizzativi di localizzazione/assegnazione e per la stipula della relativa necessaria “convenzione” con quest'ente, previo pagamento dei contributi previsti dai Regolamenti, nonché al fine della fornitura dei servizi di quest'Arapp – essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, ecc. - ; come pure, divieto di cessione a terzi dei beni immobili in proprietà, diritto di superficie, locazione o altro diritto reale, senza la formale autorizzazione di quest'Ente)”. **Nella nota medesima viene precisato che dalla scheda riepilogativa trasmessa si evince che i beni immobili o lotti/stabilimenti industriali localizzati nell'agglomerato di Lanciano centro (e quindi anche quelli del Lotto 04) “...risultano tutti non in regola (mancanza della stipulata convenzione o addirittura dei preliminari provvedimenti autorizzativi)” (vedasi All. 6);**
- **L'intero Lotto 04 è nel possesso della Soc. San Marco Veicoli srl in forza di Contratto di affitto di azienda, mentre gli uffici costituenti porzione dell'unità immobiliare identificata**

con le Particelle 29/3 e 29/4 sono occupate in forza di un contratto di locazione per il quale è in corso un giudizio di risoluzione (All. 9).

VALORE INTERO LOTTO 04

• Beni Immobili lotto 2	€ 1.874.000,00
• N. 5 carroporti portata da 3 a 4 tons (vedasi inventario del p.i. Vizzarri All. I03)	€ 30.115,00
TOTALE VALORE INTERO LOTTO 04	€ 1.904.115,00

LOTTO 03 - Layout

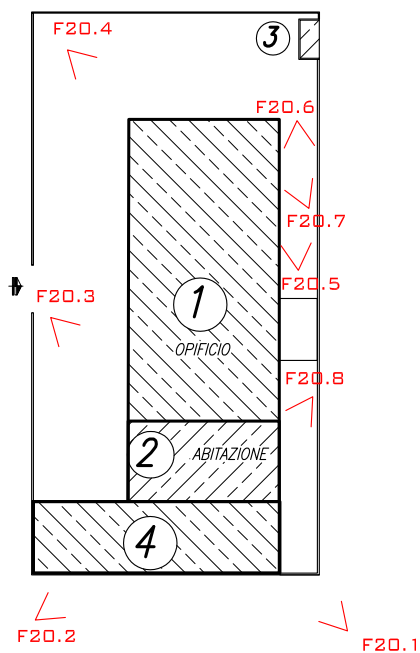
Comune: LANCIANO (CH)
Foglio: 32
Particella/e: 536-812

D10

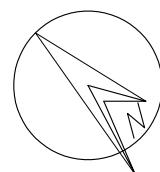
Scala: 1:1000

LEGENDA

- ① OPIFICIO E UFFICI
- ② ABITAZIONE
- ③ CABINA ENEL
- ④ LASTRICO SOLARE



Strada Consortile



LOTTO 03 - Piante immobili

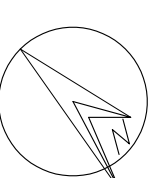
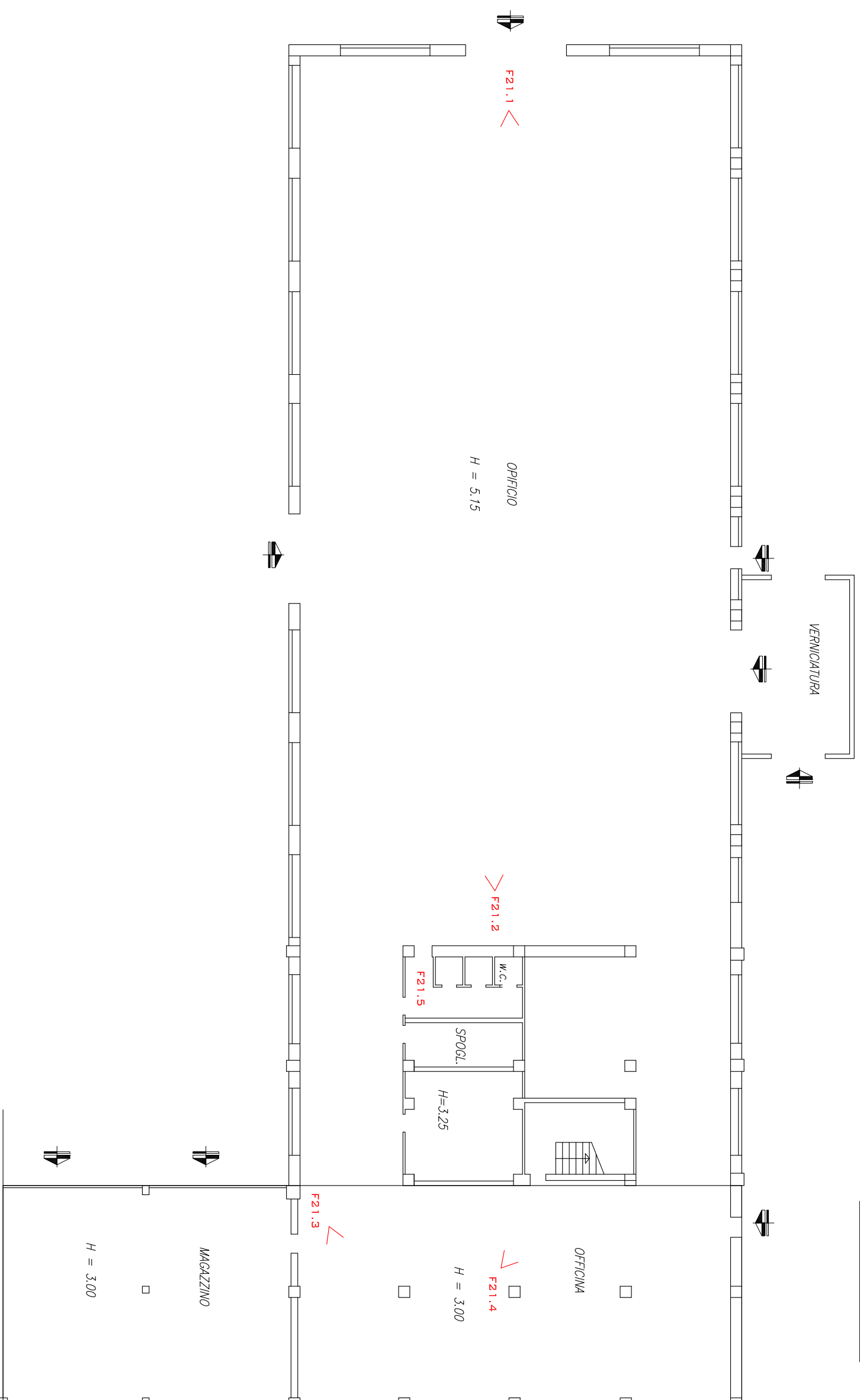
Comune: LANCIANO (CH)
Foglio: 32
Particella/e: 536

D11

Scala: 1:200

PIANO TERRA

1 **UFFICIO**
F. 32 PART. 536/6



LOTTO 03 - Piante immobili

Comune: LANCIANO (CH)
Foglio: 32
Particella/e: 536-812

D12

Scala: 1:200

1

UFFICI

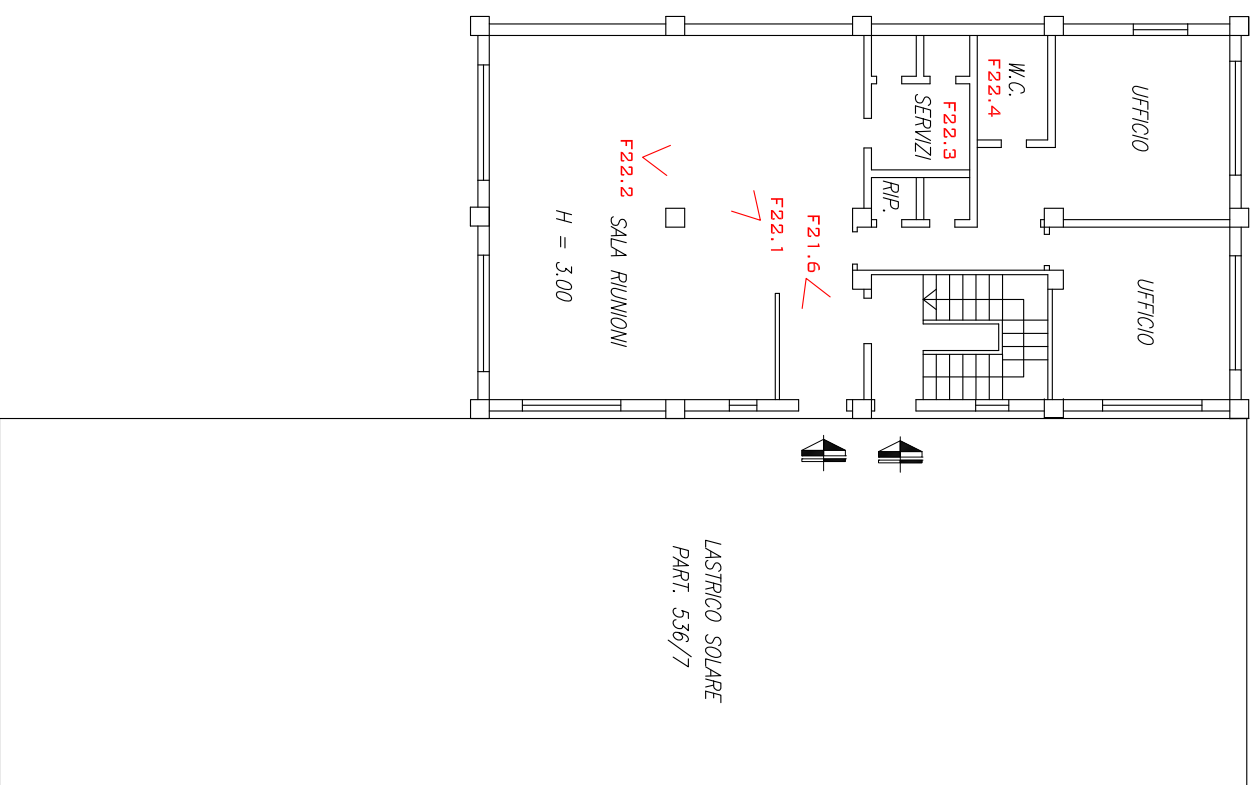
F. 32 PART. 536/6

LASTRIGO

F. 32 PART. 536/7

4

PIANO PRIMO

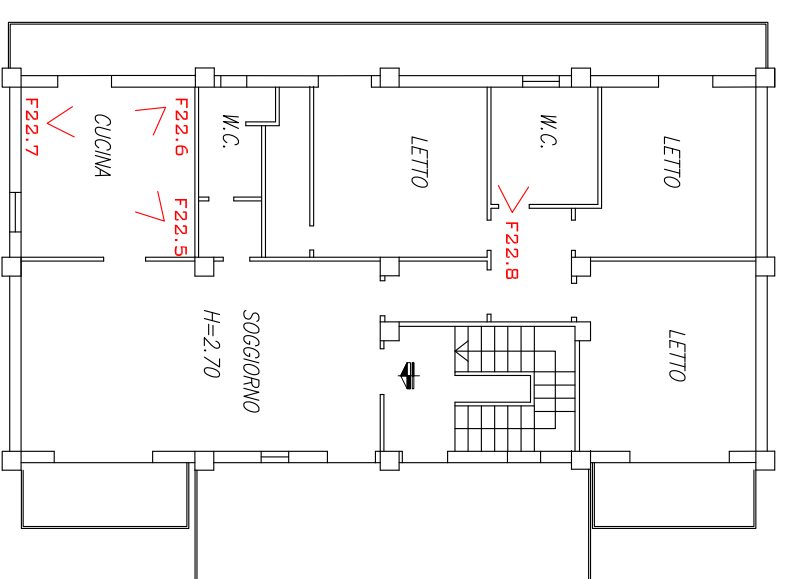


2

ABITAZIONE

F. 32 PART. 536/4

PIANO SECONDO

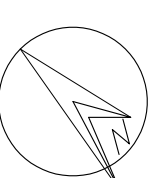
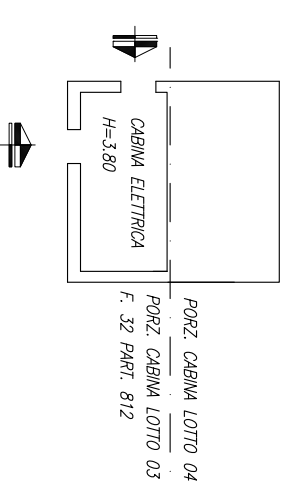


3

CABINA ENEL

F. 32 PART. 812

PIANO TERRA



LOTTO 04 - Layout

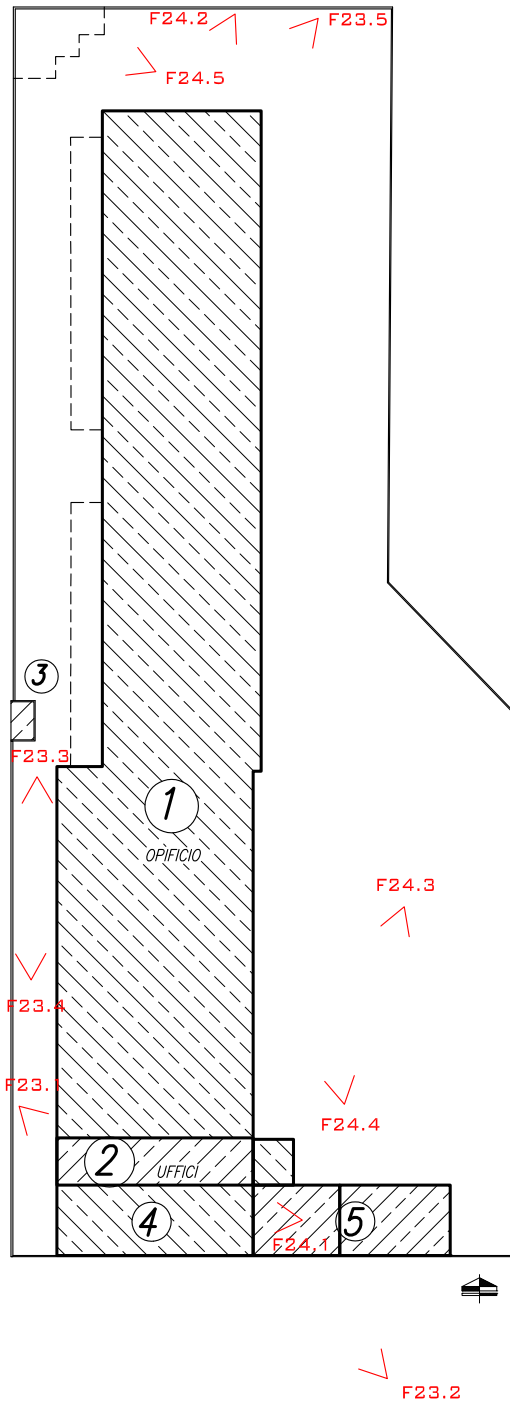
Comune: LANCIANO (CH)
Foglio: 32
Particella/e: 29

D13

Scala: 1:1000

LEGENDA

- ① OPIFICIO
- ② UFFICI
- ③ CABINA ENEL
- ④ LASTRICO SOLARE
- ⑤ MAGAZZINI



Strada Consortile

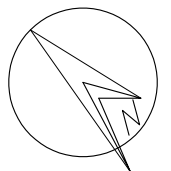


TABELLE VALORI SECONDO IL CRITERIO SINTETICO-COMPARATIVO

Lotto 04 – LANCIANO – EX VETRERIA

	Piano	Sup. lorde	Coefficienti correttivi di superficie					Sup. Ragg.te	Val. unitari	Note	Valori porzioni
		[mq]	Vetustà	Manut. stato compl. e Regolarità	Dest.uso	Coeff.di Piano	V*M*D*H	[mq]	[€/mq]		[€]
CAPANNONE OPIFICIO	SEMINT.	3.300,00	0,85	0,87	1,00	1,00	0,740	2.440,35	500		1.220.175
MAGAZZINI E MENSA	SEMINT.	300,00	0,85	0,90	0,60	1,00	0,459	137,70	500		68.850
TETTOIE DIFFORMI C.E.	T	280,00	0,90	0,40	0,60	1,00	0,216	60,48	500		30.240
DEPOSITI DIFFORMI C.E.	T	80,00	0,85	0,35	0,60	1,00	0,179	14,28	500		7.140
UFFICI	T	154,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,900	138,60	1.280		177.408
LASTRICO SOLARE	T	238,00	0,90	0,90	0,20	1,00	0,162	38,56	1.280		49.352
UFFICI	1	154,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,900	138,60	1.280		177.408
CABINA ENEL	T	15,00	0,85	0,90	0,60	1,00	0,459	6,89	500		3.443
AREA SCOPERTA ATTREZZATA (PIAZZALE)	T	5.600,00						5.600,00	25	*	140.000
									TOTALE		€ 1.874.016

* Il Valore Unitario assunto è comprensivo delle incidenze e delle maggiorazioni derivanti dalle presenze di urbanizzazioni, di pertinenze, di recinzioni, ecc.

STUDIO TECNICO

Per. Ind. VIZZARRI Desiderio Sergio

C.T.U. - PERIZIE - ARBITRATI

C.so Umberto I, 219 - 65016 Montesilvano PE

Tel. 0872.981678 Fax: 0872.900142 Cell. 338.5310762

Via San Salvatore, 18 - 66043 Casoli CH

CODICE FISCALE: VZZDDR51E21B985X

perito@studiovizzarri.com desiderio.vizzarri@pec.eppi.it

PARTITA IVA: 01224470698

TRIBUNALE CIVILE DI LANCIANO**Sezione fallimentare**

Ill.mo Sig. Giudice

Dr. Massimo Canosa

Casoli: 31/03/2014

OGGETTO: Fallimento della San Marco S.p.A. Zona Industriale Lanciano CH.**Perizia di Stima dei beni mobili afferenti gli stabilimenti e la palazzina uffici di Lanciano con esclusione dei beni mobili afferenti al Settore****Veicolare. La Sede operativa è ubicata nella zona Industriale di Lanciano CH.****La presente Stima sostituisce la precedente denominata " Stima dei beni mobili della Sede di Lanciano e degli autoveicoli ".**

Io sottoscritto VIZZARRI Desiderio Sergio nato a Casoli CH il 21/05/1951 e residente a Montesilvano PE in C.so Umberto I, 219; regolarmente iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Pescara per la Specializzazione Meccanica [N. 0650], nonché agli Albi dei C.T.U. (n. 2515) e dei Periti (n. 2478) presso il Tribunale Pescara e al Ruolo Nazionale dei Periti Assicurativi [n. 2775], sono stato incaricato C.T.U. dalla S.V. Ill.ma per la stima in oggetto.

CARROPONTI FUNZIONANTI NELLA EX VETRERIA LANCIANESE DA AGGIUNGERE AL VALORE DELL'IMMOBILE EX VETRERIA

ELENCO	RIF. INT.	DESCRIZIONE DEL BENE	MATR.	ANNO	Unità Misura	REPARTO	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	TOT. PARZIALE (IVA ESCLUSA)	Note	
0651	CPV01	Carroponte CP 01 da 03 ton.				EX VETRERIA	1,0	€ 4.750,00	€ 4.750,00		
0652	CPV02	Carroponte CP 02 da 04 ton.				EX VETRERIA	1,0	€ 6.175,00	€ 6.175,00		
0653	CPV03	Carroponte CP 03 da 04 ton.				EX VETRERIA	1,0	€ 6.365,00	€ 6.365,00		
0654	CPV04	Carroponte CP 04 da 04 ton.				EX VETRERIA	1,0	€ 6.365,00	€ 6.365,00		
0655	CPV05	Carroponte CP 05 da 04 ton.				EX VETRERIA	1,0	€ 6.460,00	€ 6.460,00		
		TOTALE CARROPONTI EX VETRERIA DA SOMMARE ALL'IMMOBILE (IVA ESCLUSA)								€ 30.115,00	
		IL CONSULENTE TECNICO STIMATORE									
		Per. Ind. Desiderio Sergio Vizzarri									