

*Ing. Antonio VITULLI*  
Via Incoronata, 13/V – 66054 Vasto (Ch)  
Tel. 342.5683123  
antonio.vitulli@ingpec.eu

## **TRIBUNALE DI VASTO**

**RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE DELL’AZIENDA  
“PALACE HOTEL VASTO”  
DI PROPRIETA’ DELLA SOCIETA’  
“DUEMILA S.r.l.”**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 06/2015**

*DUEMILA S.r.l.*

*Contrada Fonte de Nardis, snc – 66054 Vasto (Ch)*

*P. IVA 01800990697*

*Lo Stimatore*

*Ing. Antonio Vitulli*

**Ing. Antonio VITULLI**  
Via Incoronata, 13/V – 66054 Vasto (Ch)  
Tel. 342.5683123  
antonio.vitulli@ingpec.eu

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE DI VASTO**

**RELAZIONE DI STIMA**

**Concordato Preventivo N. 06/2015**

\*\*\*\*\*

**Promosso da:** *DUEMILA S.r.l.*

*Contrada Fonte de Nardis, snc 66054 Vasto (Ch)*

*(P.I. 01800990697);*

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Antonio Vitulli, nato a Vasto (Ch) il 14/01/1967, c.f. VTL NTN 67A14 E372Z, con studio in Vasto (Ch) in Via Incoronata, 13/V - 66054, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Chieti al n. 1083 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vasto, in adempimento dell'incarico di stimatore ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice, Dott. Elio Bongrazio,

***espone***

quanto appreso relativamente al Concordato Preventivo n. 06-2015, richiesto dalla Società *DUEMILA S.r.l. con sede in Contrada Fonte de Nardis, snc – 66054 Vasto (Ch) – P. IVA 01800990697.*

**OGGETTO DELL'INCARICO**

Il sottoscritto è stato nominato stimatore per il Concordato Preventivo sopra citato, con invito a prestare giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione entro 7 giorni dalla comunicazione avvenuta in data **08/02/2016**, a mezzo pec, per il giuramento di rito e rispondere ai seguenti quesiti.

- 1) Proceda all'esatta individuazione dei beni della Società in concordato indicandone il titolo di acquisto della proprietà;*
- 2) Verifichi l'accatastamento degli immobili pignorati e se l'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale;*
- 3) 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 della L. 724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti.*

*4) 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;*

*5) 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;*

*6) Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario e a quale titolo, identificando gli occupanti.*

*7) Indichi, nell'ipotesi di pluralità di beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto, natura e consistenza dei beni precisando i singoli dati catastali, le relative iscrizioni ipotecarie e quanto 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 necessitano di frazionamento catastale e provveda, sentito il Giudice ed il Creditore procedente, all'eventuale frazionamento medesimo in relazione ai lotti proposti.*

*8) 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; riferisca i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il calcolo delle superfici per ciascun immobile, il valore a metro quadrato ed il valore totale;*

*9) Proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità sulla stampa quotidiana o su manifesti, che dovrà essere espletata nella vendita;*

*10) 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, servitù attive e passive, diritti reali gravanti sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo, eventuale presenza di abusi edilizi;*

*11) Alleghi inoltre alla propria relazione almeno due fotografie esterne e due 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...);*

*12) Provveda a depositare con modalità telematica la relazione, con relativi allegati, accompagnandola con una copia con mascheramento dei dati sensibili;*

*13) Formuli, ove assolutamente necessario, tempestiva istanza di rinvio 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 vacanze e degli onorari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal c.p.c.*

\* Al fine di verificare il rispetto dei termini concessi, nella perizia dovrà riassuntivamente indicarsi:

*a) la data del giuramento;*

*b) la data dell'inizio delle operazioni peritali;*

*c) i giorni concessi per l'espletamento dell'incarico;*

*d) di quelli eventualmente accordati a seguito di richiesta di proroga.*

\* **Tabella Cronologica**

<i>a</i>	<i>Data giuramento</i>	<b>08/02/2016</b>
<i>b</i>	<i>Data inizio operazioni peritale</i>	<b>15/02/2016</b>
<i>c</i>	<i>Giorni concessi per l'espletamento dell'incarico</i>	<b>45 gg.</b>

\*\*\*\*\*

L'obiettivo della stima è quello di accertare il valore globale dell'azienda, *DUEMILA S.r.l.*, nell'ipotesi di cessione a terzi al fine di fornire in qualità di esperto un valore di riferimento per l'espletamento della procedura competitiva. Scopo del lavoro è, quindi,

quello di determinare il valore di mercato dell'indicato complesso alberghiero, intendendo per esso il prezzo ottenibile in una libera contrattazione fra le parti consapevoli e disponibili. Per quanto sopra il sottoscritto stimatore in data **15/02/2016** ha dato inizio alle operazioni peritali.

**0) Attività propedeutiche alla stima**

➤ **Operazioni di preavviso e sopralluogo del 15/02/2016.**

Il sottoscritto ha fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno **15/02/2016** con prosieguo, alle ore 15,00, presso gli immobili oggetto del presente Conc. Prev., siti nel Comune di Vasto (Ch), in Contrada Fonte de Nardis, snc. Le parti sono state convocate per le vie brevi a mezzo comunicazione telefonica, pertanto alla data e all'ora prestabilite il sottoscritto si è recato in Contrada Fonte de Nardis, nel Comune di Vasto (Ch) presso gli immobili oggetto di stima per poter effettuare il sopralluogo di rito, i rilievi metrico e fotografico (*All. 8*), annotare le caratteristiche e le finiture delle unità immobiliari, il suo stato di conservazione, e quant'altro ritenuto utile per rispondere in modo circostanziato ai quesiti posti. La visita si è svolta alla presenza del legale della proprietà *Avv. Giampaolo Di Marco*. Il sopralluogo ha riguardato i locali al piano interrato e i locali dell'edificio principale dal 1° al 4° piano. Il sopralluogo, iniziato alle ore 15,00, è terminato alle ore 17,20, quando ho redatto regolare verbale, che letto è stato poi sottoscritto dai presenti. (*Allegato 1*).

➤ **Operazioni di preavviso e sopralluogo del 16/02/2016.**

Il sottoscritto, come concordato il giorno precedente, ha continuato le operazioni peritali il giorno **16/02/2016**, a partire dalle ore 15,00. La prosecuzione ha riguardato i piani 5°-6° e 7° dell'edificio principale, il fabbricato dependance, l'area piscina e i terreni circostanti esterni destinati a parcheggio. Degli immobili sopra citati sono stati eseguiti i rilievi metrico e fotografico (*All. 8*), annotate le caratteristiche e le finiture delle unità immobiliari, il suo stato di conservazione, e quant'altro ritenuto utile per rispondere in modo circostanziato ai quesiti posti. La visita si è svolta alla presenza dell'esecutato *Avv. Giampaolo Di Marco* legale della proprietà. Il sopralluogo, iniziato alle ore 15,00, è

terminato alle ore 17,15, quando ho redatto regolare verbale, che letto è stato poi sottoscritto dai presenti. (*Allegato 2*).

➤ **Operazioni di preavviso e sopralluogo del 08/03/2016.**

Il sottoscritto, a mezzo di comunicazione telefonica con preavviso, ha eseguito ulteriore sopralluogo il giorno **08/03/2016**, a partire dalle ore 11,00. Tale ulteriore visita alla presenza del legale della proprietà *Avv. Giampaolo Di Marco* è stata eseguita al fine di verificare alcune misure e l'entità dei beni mobili. Quest'ultima verifica è stata eseguita a campione sulla base dell'inventario, comprensivo di valutazione di mercato, trasmesso dalla proprietà. Il sopralluogo, è terminato alle ore 12,30 quando ho redatto regolare verbale, che letto è stato poi sottoscritto dai presenti. (*Allegato 3*).

\*\*\*\*\*

**RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO.**

\*\*\*\*\*

***1) Proceda all'esatta individuazione dei beni della Società in concordato indicandone il titolo di acquisto della proprietà;***

La Società "DUEMILA S.r.l." proprietaria del complesso alberghiero denominato "PALACE HOTEL VASTO" è stata costituita in data 02 maggio 1997 per atto del Notaio Camillo Litterio (Repertorio n. 93476; Raccolta n. 18302) registrato a Vasto 19/05/1997 al N. 520 – Serie I (*Atto di costituzione*) dai Sig.ri *LIBERATORE Quirino* nato a Roma il 14/06/1939 (Cod. Fis. LBR QRN 39H14 H501J), residente a Montenero di Bisaccia (Cb) alla Via Frentana, 64, con quota di £ 4.000.000 (corrispondenti a € 2.065,83) pari al 20% del capitale sociale e *LIBERATORE Fulvio* nato a Montenero di Bisaccia (Cb) il 01/08/1929 (Cod. Fis. LBR FLV 29M01 F576L) e domiciliato a Segrate (Mi) in Via Manzoni, 23, con quota di £ 16.000.000 (corrispondenti a € 8.263,31) pari al 80% del capitale sociale.

**In data 16/05/2001** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 42785; Raccolta n. 9237) il Sig. *Angelini Daniele Maria* nato a Camerino (Mc) il 24/05/1956 (Cod. Fis. NGL DLM 56E24 B474K) residente a

Civitanova Marche (Mc), Località Alta, Via Fonte San Pietro, 31, titolare di una quota di nominali pari £ 19.000.000 (corrispondenti a € 9.812,68) pari al 10% del capitale sociale della *DUEMILA S.r.l.* cede la sua quota al *Sig. Marrollo Calogero* nato a Scerni (Ch) il 21/03/1934 (Cod. Fis. MRR CGR 34C21 I520P) residente in Via G. Murolo, 6 – 66054 Vasto (Ch) che quindi rileva il 10% delle quote. In tale data quindi il capitale sociale della Società “*DUEMILA S.r.l.*” risulta così ripartito:

- Liberatore Quirino 10%;
- Liberatore Fulvio 80%;
- Marrollo Calogero 10%.

**In data 08/06/2001** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 40470; Raccolta n. 8899) il *Sig. Liberatore Fulvio* titolare di quote della Società “*DUEMILA S.r.l.*” pari a 80% cede al *Sig. Marrollo Calogero Amministratore Unico della “Società Meridionale Inerti – SMI S.r.l.”* con sede in Vasto (Ch) Via Andrea Bafile, 14, iscritta al n. 159 del R.I. e al n. 49064 R.E.A., presso la C.C.I.A.A. di Chieti (C.F. e P. Iva 00091960690) quote nominali pari al 20% del capitale sociale e alla *Sig.ra Pellegrini Franca* nata a Chieti il 15/09/1936 (Cod. Fis. PLL FNC 36P55 C632A) quale Amministratore Unico e Legale Rappresentate della Società “*Marrollo Costruzioni S.r.l.*” con sede in Vasto (Ch) Via Andrea Bafile, 10, iscritta al n. 1130 del R.I. e al n. 82474 R.E.A., presso la C.C.I.A.A. di Chieti (C.F. e P. Iva 01346820697) quote nominali pari al 25% del capitale sociale. In tale data quindi il capitale sociale della Società “*DUEMILA S.r.l.*” risulta così ripartito:

- Liberatore Quirino 10%;
- Liberatore Fulvio 35%;
- Marrollo Calogero 10%;
- Società Meridionale Inerti – SMI S.r.l. 20%;
- Marrollo Costruzioni S.r.l. 25%.

**In data 18/06/2001** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 40572; Raccolta n. 8923) il *Sig. Liberatore Fulvio* titolare di

quote della Società “DUEMILA S.r.l.” pari a 35% e il Sig. *Liberatore Quirino* titolare di quote della Società “DUEMILA S.r.l.” pari a 10% cedono alla Sig.ra *Pellegrini Franca* quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società “*Marrollo Costruzioni S.r.l.*” rispettivamente parte della propria quota societaria pari al 13% e l’intera quota societaria pari al 10%. In tale data quindi il capitale sociale della Società “DUEMILA S.r.l.” risulta così ripartito:

- Liberatore Fulvio 22%;
- Marrollo Calogero 10%;
- Società Meridionale Inerti – SMI S.r.l. 20%;
- Marrollo Costruzioni S.r.l. 48%.

**In data 09/07/2001** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 40949; Raccolta n. 8967) la Società “DUEMILA S.r.l.” provvede: alla trasformazione del capitale sociale a seguito dell’entrata in vigore dell’euro, a ripianare i debiti contratti, alla costituzione del Consiglio di Amministrazione in sostituzione dell’Amministratore Unico dimissionario con i seguenti tre membri; Sig. *Marrollo Calogero*, Sig. *Liberatore Quirino*, Sig.ra *Marrollo Daniela* nata a Vasto (Ch) il 12/12/1967 e ivi residente in Corso Mazzini, 320 (Cod. Fis. MRR DNL 67T52 E372Q);

**In data 03/12/2001** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 42785; Raccolta n. 9237) la Società “DUEMILA S.r.l.” decide di aumentare il capitale sociale portandolo da € 98.200,00 a € 1.033.000,00, nonché di istituire il Collegio Sindacale e di approvare e assumere lo Statuto Sociale;

**In data 19/05/2006** con atto del Notaio Dott.ssa Maria Bernardetta Cavallo Marincola (Repertorio n. 59579; Raccolta n. 12404) il Sig. *Liberatore Fulvio* titolare di quote della Società “DUEMILA S.r.l.” pari a 22% cede la sua quota al Sig. *Marrollo Calogero* che quindi rileva ulteriore quota del 22%. In tale data quindi il capitale sociale della Società “DUEMILA S.r.l.” risulta così ripartito:

- Marrollo Calogero 32%;
- Società Meridionale Inerti – SMI S.r.l. 20%;



- Marrollo Costruzioni S.r.l. 48%.

In conseguenza dei passaggi sopra descritti la Società “*DUEMILA S.r.l.*” risulta avere le seguenti caratteristiche:

<b>Denominazione</b>	<b>DUEMILA S.r.l.</b>			
<b>Forma Giuridica</b>	Società a responsabilità limitata			
<b>Sede Legale e Operativa</b>	Contrada Fonte de Nardis, snc			
<b>Iscrizione CCIAA</b>	REA	CH-129142	Codice Fiscale	01800990697
<b>Amministrazione</b>	Sistema		Consiglio di Amministrazione	
<b>Attività svolta</b>	55.10.00 - Alberghi e strutture simili			

Il capitale sociale pari a € 1.033.000,00 risulta sottoscritto e versato nel modo seguente:

Socio	Quota (Euro)	% su capitale versato
<b>Marrollo Calogero</b>	330.560,00	32%
<b>Società Meridionale Inerti – SMI S.r.l.</b>	206.600,00	20%
<b>Marrollo Costruzioni S.r.l.</b>	495.840,00	48%

Il complesso alberghiero denominato “*PALACE HOTEL VASTO*” di proprietà della Società “*DUEMILA S.r.l.*” risulta realizzato su terreno sito in Contrada Fonte de Nardis nell’area compresa tra la S.S.16 e la strada che conduce alla Stazione Ferroviaria Vasto–San Salvo. I terreni furono acquistati dalla Società “*DUEMILA S.r.l.*” con i seguenti atti:

- **N. 9670 R.P. e 12259 R.G. del 23.09.1997** - Atto di compravendita del Notaio D’Erminio Lucia di Castelmauro (Cb) in data 28/08/1997 – Repertorio N. 1546 relativamente all’immobile:

*Comune Vasto Catasto Terreni; Fg. 49; P.lla 30; Cons.: 20 are 70 centiare dai Sig.ri Palombo Franco nato a Montenero di Bisaccia (Cb) il 20/02/1941 (Cod. Fis. PLM FNC 41B20 F576I) proprietario per la quota di 1/2 e dalla Sig.ra Vinciguerra Maria Francesca nata a Vasto (Ch) il 08/02/1942 (Cod. Fis. VNC MFR 42B48 E372X) proprietaria per la quota di 1/2 ; (Allegato 4.1)*

- **N. 20 R.P. e 38 R.G. del 07.01.1998** - Atto di compravendita del Notaio D’Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Cb) in data 04/12/1997 – Repertorio

N. 1704 relativamente agli immobili:

*Comune Vasto Catasto Terreni; Fg. 49; P.lla 22; Cons. 16 are 75 centiare;*

*Comune Vasto Catasto Terreni; Fg. 49; P.lla 23; Cons. 93 are 40 centiare;*

*Comune Vasto Catasto Terreni; Fg. 49; P.lla 24; Cons. 32 are 00 centiare;*

*Comune Vasto Catasto Terreni; Fg. 49; P.lla 343; Cons. 00 are 15 centiare;*

dal Sig. *D'Ugo Mario* nato a Lanciano (Ch) il 27/04/1925 (Cod. Fis. DGU MRA 25D27 E435K) *proprietario per la quota di 1/1; (Allegato 4.2)*

- **N. 6021 R.P. e 7850 R.G. del 17.06.1998** - Atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Cb) in data 22/05/1998 – Repertorio N. 2030 relativamente all'immobile:

*Comune Vasto Catasto Terreni; Foglio 49; P.lla 4010; Cons. 4 are 90 centiare;*  
*in precedenza identificato come:*

*Comune Vasto Catasto Terreni; Foglio 49; P.lla 42/B; Cons. 93 are 40 centiare;*

dalle Ferrovie dello Stato – Società di Trasporti e Servizi per Azioni *proprietaria per la quota di 1/1; (Allegato 4.3)*

- **N. 7516 R.P. e 9789 R.G. del 27.07.1998** - Atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Cb) in data 23/06/1998 – Repertorio N. 2091 relativamente all'immobile:

*Comune Vasto Catasto Terreni; Foglio 49; P.lla 248; Cons. 5 are 60 centiare;*

dal Sig. *Altieri Michele* nato a Vasto (Ch) il 24/03/1911 (Cod. Fis. LTR MHL 11C24 E372H) *proprietario per la quota di 1/1; (Allegato 4.4)*

\*\*\*\*\*

**2) Verifichi l'accatastamento degli immobili oggetto di vendita e se l'indicazione dei dati catastali corrisponde a quella attuale.**

\*\*\*\*\*

A seguito delle ricerche svolte presso l'Agenzia del Territorio – Uff. Prov. di Chieti, e dalle visure catastali storiche per immobile si evince quanto segue:

\*\*\*\*\*

**2.1) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4583 – Sub. 1;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T311174 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.IIa 4583 – Sub. 1** risulta intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) è stata costituita l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>1</u>	<u>D/1</u>			<u>€ 70,00</u>

che dalla data del 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) risulta identificata come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>1</u>	<u>D/1</u>			<u>€ 97,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.2) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4583 – Sub. 3;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T311424 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.IIa 4583 – Sub. 3** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n.

CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n.

CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015

(protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>3</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 374,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo

CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>3</u>	<u>D/1</u>			<u>€ 445,00</u>

\*\*\*\*\*

### **2.3) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 7;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T316517 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.Ila 4194 – Sub. 7** intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
---------------	-------------------	------------	------------------	---------------	--------------------	----------------

<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				
-----------	-------------	----------	--	--	--	--

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>7</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 2.178,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>7</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 2.770,00</u>

\*\*\*\*\*

#### **2.4) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 8;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T317172 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.IIa 4194 – Sub. 8** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>8</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 5.470,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>8</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 6.690,00</u>

\*\*\*\*\*

## 2.5) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 9;

Visura Catastale Storica per Immobile n. T310775 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.Illa 4194 – Sub. 9** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>9</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 13.936,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>9</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 14.700,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.6) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 10;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T309476 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.lla 4194 – Sub. 10** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
---------------	-------------------	------------	------------------	---------------	--------------------	----------------

<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				
-----------	-------------	----------	--	--	--	--

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>10</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 3.370,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>10</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 3.680,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.7) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 11;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T310068 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.lla 4194 – Sub. 11** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:



<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n.

CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n.

CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015

(protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>11</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 5.294,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo

CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>11</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 5.670,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.8) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 12;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T310524 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.lla 4194 – Sub. 12** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari

con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n.

CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n.

CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015

(protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>12</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 24.404,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo

CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>12</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 29.100,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.9) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 14;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T312823 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.lla 4194 – Sub. 14** e intestata alla *Società*

DUEMILA S.r.l. che ne è proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>14</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 4.872,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>14</u>	<u>D/8</u>			<u>€ 6.900,00</u>

\*\*\*\*\*

**2.10) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 15;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T312076 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.lla 4194 – Sub. 15** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 99.484,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato le unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>5</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 103.000,00</u>
<u>49</u>	<u>4583</u>	<u>2</u>				

Che in data 26/01/2015 per frazionamento e cambio di destinazione n. 2228.1/2015 (protocollo CH0007744) ha generato l'unità immobiliare seguente:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>15</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 5.646,00</u>

Che in data 28/10/2015 per variazione nel classamento n. 31784.1/2015 protocollo CH0117484) ha dato origine alla seguente unità immobiliare:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>15</u>	<u>D/2</u>			<u>€ 6.920,00</u>

\*\*\*\*\*

## 2.11) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 16;

Visura Catastale Storica per Immobile n. T319415 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.Illa 4194 – Sub. 16** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>6</u>				

La quale ha originato con variazione n. 36941.1/2015 (protocollo CH0129601) e successiva rettifica del protocollo n. 117519 del 29/10/2015 l'unità immobiliare seguente:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
<b>49</b>	<b>4194</b>	<b>16</b>	<b>D/8</b>			<b>€ 7.730,00</b>

\*\*\*\*\*

**2.12) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4194 – Sub. 17;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T311010 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.Illa 4194 – Sub. 17** e intestata alla *Società DUEMILA S.r.l.* proprietaria per 1/1. La stessa deriva dalle unità immobiliari con i seguenti dati identificativi:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>6</u>				

La quale ha originato con variazione n. 36941.1/2015 (protocollo CH0129601) e successiva rettifica del protocollo n. 117519 del 29/10/2015 l'unità immobiliare seguente:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
<b>49</b>	<b>4194</b>	<b>16</b>	<b>D/2</b>			<b>€ 14.078,00</b>

\*\*\*\*\*

**2.13) N.C.E.U. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4579;**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T320906 del 22/02/2016 (All. 5).

L'unità immobiliare identificata con **Fg. 49 – P.Illa 4579** e intestata alla *Società*

DUEMILA S.r.l. proprietaria per 1/1. La stessa deriva dell'unità immobiliare con i seguenti dati identificativi:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>1</u>				

e

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4194</u>	<u>4</u>				

A seguito di frazionamento e fusione del 09/04/2014 n. 14200.1/2014 (protocollo n. CH0045074) sono state costituite le unità immobiliari seguenti:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4579</u>		<u>D/2</u>			<u>€ 5.258,00</u>

che in data 01/12/2014 per variazione nel classamento n. 97237.1/2014 (protocollo n. CH0189822) ha generato l'unità come di seguito specificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
<u>49</u>	<u>4579</u>		<u>D/2</u>			<u>€ 5.680,00</u>

\*\*\*\*\*

#### **2.14) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4580**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T323526 del 22/02/2016 (All. 5).

L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Superficie</u>	<u>Redd. Dom</u>	<u>Redd. Agr.</u>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al Sig. D'UGO Mario nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata creata la particella 4580 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4580	ENTE URBANO		are 01 ca 20		

\*\*\*\*\*

### 2.15) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4581

Visura Catastale Storica per Immobile n. T324004 del 22/02/2016 (All. 5).

L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al *Sig. D'UGO Mario* nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata

creata la particella 4581 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4581	ENTE URBANO		are 04 ca 25		

\*\*\*\*\*

### **2.16) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4582**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T324279 del 22/02/2016 (*All. 5*).

L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al *Sig. D'UGO Mario* nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata creata la particella 4582 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4582	ENTE URBANO		are 19 ca 06		

\*\*\*\*\*

### **2.17) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4584**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T324561 del 22/02/2016 (*All. 5*).



L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al Sig. *D'UGO Mario* nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata creata la particella 4584 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4584	ENTE URBANO		are 06 ca 87		

\*\*\*\*\*

## **2.18) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4585**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T324737 del 22/02/2016 (*All. 5*).

L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al Sig. *D'UGO Mario* nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di

compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata creata la particella 4585 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4585	ENTE URBANO		are 04 ca 53		

\*\*\*\*\*

### **2.19) N.C.T. del Comune di Vasto (Ch) – Fg. 49 - Particella 4586**

Visura Catastale Storica per Immobile n. T324737 del 22/02/2016 (All. 5).

L'immobile all'impianto meccanografico del 22/08/1975 risultava essere così identificato:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	are 16 ca 75	£ 5.205	£ 9.213

intestato dalla stessa data al *Sig. D'UGO Mario* nato a Lanciano il 27/04/1925 (c.f. DGUMRA25D27E435K) e pervenuto alla Società DUEMILA S.r.l. attraverso atto di compravendita del Notaio D'Erminio Lucia di Montenero di Bisaccia (Ch) del 04/12/1997 Rep. n. 1704 di cui risulta proprietaria per 1/1. Alla data del 12/01/2001 a seguito di variazione n.328.1/2001 (protocollo n. 26338) ha inglobato le particelle 23-24-30-248-343-4010 del Foglio 49 originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	22	Seminativo	4	ha 1 are 73 ca 50	£ 52.050	£ 95.425

In data 12/02/2001 la particella 22 del foglio 49 è stata soppressa originando:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4194	ENTE URBANO		ha 1 are 73 ca 50		

In data 26/02/2014 per frazionamento n. 24584.1/2014 (protocollo n. CH0024584) è stata creata la particella 4586 così identificata:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>Redd. Dom</i>	<i>Redd. Agr.</i>
49	4586	ENTE URBANO		are 22 ca 40		

Alle visure storiche si allegano le planimetrie catastali (*Allegato 6*) e elaborato planimetrico e wegis (*Allegato 7*).

\*\*\*\*\*

**\* Con quanto sopra esposto il sottoscritto ha verificato che l'indicazione dei dati catastali oggetto di valutazione corrisponde a quella attuale.**

\*\*\*\*\*

**3) Accerti se l'immobile sia stato costruito previa licenza o concessione edilizia ed in conformità alla stessa; nel caso negativo descriva l'illecito e dica se sia suscettibile di sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94 ed i relativi costi, assumendo le opportune indicazioni presso gli uffici comunali competenti**

\*\*\*\*\*

A seguito delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vasto per la realizzazione del complesso alberghiero è stato possibile risalire alle autorizzazioni edilizie. In accoglimento della domanda presentata in data 30/09/1997 Prot. 35000 il Comune di Vasto ha rilasciato in data 06/08/1998 alla Società **DUEMILA S.r.l.** Concessione Edilizia N. 277/97 per la "Costruzione complesso alberghiero con annesso parco attrezzato, adibito ad attività sportive e servizi" (*Allegato 9*), successivamente vista la domanda presentata dalla stessa Società in data 25/11/1999 il Comune di Vasto ha rilasciato Concessione Edilizia in Variante N. 4/2000 in data 23/05/2000 Prot. N. 36468/99. In data 20/07/2001 è stata concessa dal Comune di Vasto proroga alle concessioni edilizie sopra citate con Prot. n. 27236. (*Allegato 9*). L'immobile è dotato di

certificato di *Certificato di Collaudo Statico* depositato presso Regione Abruzzo – Servizio Tecnico del Territorio – Ufficio di Chieti in data 13/02/1998 Prot. N. 303 e di *Certificato di Agibilità* rilasciato dal Comune di Vasto in data 07/06/2002 Prot. n. 20748. (Allegato 10). Si rileva che a seguito del controllo effettuato con la documentazione presente in Comune e quanto rilevato in fase di sopralluogo risulta che il locale contatori autorizzato sulle particelle 4585 e 4586 del foglio 49 al confine con la SS16, è stato realizzato, traslato, sulla particella 4583 in corrispondenza della strada di accesso al complesso alberghiero (Allegato 8 – Foto 77). Tale difformità risulta sanabile ai sensi della L. 47/85 e L. 724/94 attraverso il pagamento di una oblazione.

\*\*\*\*\*

***4) 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;***

\*\*\*\*\*

Rilevata la difformità, come meglio specificato al punto 3 della relazione, per procedere alla legittimazione urbanistica dell'immobile, da informazioni raccolte presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vasto, risulta necessario pagare una oblazione pari a € 516,00 come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tale valore vanno aggiunte le spese tecniche valutabili in circa € 1000,00, pertanto al valore come determinato al successivo punto 8 vanno sottratti e € 1516,00.

\*\*\*\*\*

***5) 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;***

\*\*\*\*\*

Rilevato che il complesso immobiliare localizzato in Contrada Fonte de Nardis, snc, nel Comune di Vasto è catastalmente identificabile nel *Foglio 49; Particelle 4194 – 4579 – 4580 – 4581 – 4582 – 4583 – 4584 – 4585 – 4586* si rileva che a seguito di richiesta effettuata

presso il Comune di Vasto (Prot. N. 7462 del 16/02/2016) è risultato che tutte le particelle *non risultano gravate da canone di uso civico* in quanto non ricomprese all'interno della perimetrazione individuata dal demanio comunale approvata dalla Regione Abruzzo con determinazione dirigenziale n. DH16/500/USICIVICI del 10/07/2002. (*Allegato 12*).

\*\*\*\*\*

**6) Accerti se gli immobili pignorati siano occupati da persone diverse dal proprietario e a quale titolo, identificando gli occupanti.**

Durante le fasi di sopralluogo svoltesi alla presenza del legale della proprietà *Avv. Giampaolo di Marco* risultavano presenti presso l'immobile "PALACE HOTEL VASTO" persone facenti parte della struttura operativa impiegate nelle fasi lavorative.

\*\*\*\*\*

**7) Indichi, nell'ipotesi di pluralità di beni, se sia opportuna la vendita di un solo lotto o di più lotti; descriva quindi per ciascun lotto, natura e consistenza dei beni precisando i singoli dati catastali, le relative iscrizioni ipotecarie e quanto 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 Giudice ed il Creditore procedente, all'eventuale frazionamento medesimo in relazione ai lotti proposti.**

\*\*\*\*\*

Vista la consistenza dei beni da porre in vendita, individuabili in modo schematico come da prospetto riportato *nell'Allegato 0*, identificati nel N.C.T. e N.C.E.U. del Comune di Vasto, considerato che la procedura del *Concordato Preventivo* riguarda l'intera proprietà dei beni, il sottoscritto ritiene che gli stessi debbano essere venduti in un **LOTTO UNICO**. Pertanto l'esatta descrizione del lotto, da riportare nella emananda ordinanza di vendita, è la seguente:

\*\*\*\*\*

### **LOTTO UNICO**

*I diritti pari a 1/1 dell'intera proprietà di un complesso alberghiero sito nel Comune di*

Vasto (Ch), per una superficie complessiva pari a circa mq. 17350, ricadente nel vigente P.R.G. “Zona FD – Attrezzature Alberghiere Commerciali e impianti di interesse generale”, con accesso dalla SS 16, costituito da n. 4 corpi di fabbrica di cui il primo denominato edificio principale, il secondo denominato dependance, il terzo costituito dalla piscina e dall’area attrezzata circostante e il quarto dai locali contatori oltre all’area esterna destinata a parcheggio e a verde individuati nel N.C.E.U. del suddetto Comune nel foglio di mappa 49 dai seguenti mappali:

- particella 4583, sub 1, categoria D/1, rendita € 97,00;
- particella 4583, sub 3, categoria D/1, rendita € 445,00;
- particella 4194, sub 7, categoria D/8, rendita € 2.770,00;
- particella 4194, sub 8, categoria D/8, rendita € 6.690,00;
- particella 4194, sub 9, categoria D/8, rendita € 14.700,00;
- particella 4194, sub 10, categoria D/8, rendita € 3.680,00;
- particella 4194, sub 11, categoria D/8, rendita € 5.670,00;
- particella 4194, sub 12, categoria D/8, rendita € 29.100,00;
- particella 4194, sub 14, categoria D/8, rendita € 6.900,00;
- particella 4194, sub 15, categoria D/2, rendita € 6.920,00;
- particella 4194, sub 16, categoria D/8, rendita € 7.730,00;
- particella 4194, sub 17, categoria D/2, rendita € 14.078,00;
- particella 4579, categoria D/2, rendita € 5.680,00;

e nel N.C.T. del suddetto Comune nel foglio di mappa 49 dai seguenti mappali:

- particella 4580 (mq. 120, ( are 01 ca 20) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- particella 4581 (mq. 425, ( are 04 ca 25) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- particella 4582 (mq. 1906, ( are 19 ca 06) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- particella 4584 (mq. 687, ( are 06 ca 87) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- particella 4585 (mq. 453, ( are 04 ca 53) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- particella 4586 (mq. 2240, (are 22 ca 40) – Qualità Classe: Ente Urbano);

L’immobile è provvisto di Certificato di Agibilità - Abitabilità.

*L'intero lotto per il complessivo prezzo a base d'asta di € 8.052.339,00.*

*In ditta Omissis.*

\*\*\*\*\*

*A carico della società “DUEMILA S.r.l.” sono presenti le seguenti ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:*

- 1. N. 2597 R.P. e N. 19845 R.G. del 12.12.2001 – IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO per Not. Maria Bernardetta Cavallo Marincola del 05.12.2001 Rep. 42856. A margine è presente annotazione di Modifica piano di ammortamento;*
- 2. N. 1013 R.P. e N. 7162 R.G. del 09.04.2005 - IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO per Not. Maria Bernardetta Cavallo Marincola del 06.04.2005 Rep. 57085;*
- 3. N. 946 R.P. e N. 6551 R.G. del 20.03.2008 – IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO per Not. Vincenti Ennio del 12.03.2008 Rep. 160700. A margine è presente annotazione di Rinegoziazione;*
- 4. N. 7637 R.P. e N. 9649 R.G. del 24.06.2014 – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI – U. GIUD. TRIBUNALE DI VASTO del 23.05.2014 Rep. 556;*
- 5. N. 1650 R.P. e N. 13797 R.G. del 09.09.2015 – IPOTECA LEGALE – RUOLI ESATTORIALI ESECUTIVI – S.O.G.E.T. S.p.a. del 07.09.2015 Rep. 202855/1.*

\*\*\*\*\*

***8) 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; riferisca i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il calcolo delle superfici per ciascun immobile, il valore a metro quadrato ed il valore totale;***

\*\*\*\*\*

## **LOTTO UNICO**

### **8.a Descrizione dell'immobile posto in vendita**

L'azienda formante oggetto di valutazione è costituita da un complesso turistico alberghiero situato in Contrada Fonte de Nardis, snc, nel Comune di Vasto. L'esercizio alberghiero è classificato albergo a 4 stelle (alberghi di prima categoria) e si compone di n. 54 camere di cui n. 20 nell'edificio denominato depandance, oltre a n. 3 suite, n. 2 sale ristorante, piscina esterna, bar, centro benessere e sale meeting. Il complesso alberghiero è, in particolare, costituito da un corpo centrale denominato "edificio principale" in cui sono collocate, dal piano primo al piano quarto, n. 34 camere e n. 3 suite, la hall, la reception, il bar, alcuni uffici e la sala ristorante. Altri corpi di fabbrica sono l'edificio denominato "depandance" nel quale sono situate n. 20 camere, disposte su due livelli tutte destinate a ricezione turistico-alberghiera ciascuna con accesso indipendente dall'esterno. Al piano interrato sono presenti, un'area parcheggio con annessi magazzini, locali tecnici, stanze per il personale, n. 3 sale meeting, il centro benessere, un'altra sala per ricevimenti, la cucina con le dispense e le celle frigorifere. Nell'area esterna di pertinenza del complesso alberghiero sono situate la piscina con area attrezzata e l'area circostante destinata a parcheggio. Nel dettaglio è possibile specificare quanto segue:

➤ **Edificio principale.**

**Al piano terra** si accede alla hall realizzata con pareti in tinta e moquettes a terra, l'area dispone di una zona destinata a reception, con bar e zona di attesa provvista di tavolini e poltrone per gli ospiti. In direzione est, verso il mare, è possibile il passaggio nella sala ristorante che presenta sullo stesso lato una finestratura a vetro completamente aperta sull'area attrezzata che ospita la piscina. All'interno della sala ristorante nella parte sud sono posti i servizi igienici mentre nella parte nord troviamo un'area comunicante con la cucina posta al piano sottostante.

**Al piano primo, secondo e terzo** sono poste le camere per gli ospiti, n.10 per ogni piano. Trattasi di camere doppie realizzate con bagno interno, con superficie netta pari a circa 16 mq. e dotate di pavimento a moquettes, pareti con pittura in tinta



provviste di impianto di condizionamento, telefono, TV, frigo bar. Nei bagni, con superficie pari a 5 mq, troviamo la vasca con uso anche come doccia, completa di sanitari di colore bianco, asciugacapelli a parete e rivestimento tipo mosaico fino ad un'altezza di circa 2,00 mt. Ciascuna camera dispone di affaccio sul lato est verso il mare con balcone antistante di superficie pari a 9 mq. L'infisso in legno con vetro camera apribile anche a vasistas. L'accesso alla camera avviene con chiave elettronica.

**Al piano quarto** sono invece presenti n. 4 camere singole dello stesso tipo e caratteristiche di quelle dei piani inferiori, oltre a n. 3 suite, realizzate con la doppia camera singola, con le stesse caratteristiche e con la seconda camera nella quale è allestito un salotto e un tavolo con sedie. La superficie della suite è pari a circa 37 mq, con servizio di mq. 5 e balcone doppio pari a circa 18 mq. Salendo gradualmente di piano si beneficia di una maggiore vista sul lato est verso il mare.

**Al piano quinto e sesto** sono poste le due sale ristorante precisamente al quinto la sala occupa tutta l'area di piano circa 256 mq, mentre al piano sesto è soppalcata e occupa circa 197 mq. Entrambe con parquet e pittura sulle pareti in tinta. Al piano quinto è possibile anche l'affaccio sul balcone che percorre l'intero piano. I piani sono raggiungibili con ascensore e scale poste sul lato ovest del fabbricato, mentre dalla cucina per il servizio agli ospiti sono presenti sul lato nord degli ascensori di comunicazione.

**Al piano settimo** è invece presente una terrazza scoperta con vista mare lato est raggiungibile sia con le scale interne che con l'ascensore. Sullo stesso piano sono presenti servizi igienici comuni per gli ospiti.

➤ **Edificio depandance**

Trattasi di un edificio di forma rettangolare costituito da due piani fuori terra, piano terra e piano primo, adibito a camere. Precisamente n.10 camere al piano terra e n.10 camere al primo piano, con un collegamento costituito da ascensore e con n.4 camere quelle di testa dei due piani dotate di doppio servizio, il secondo

per portatori di handicap. Le camere presentano le stesse caratteristiche di quelle presenti nell'edificio principale, hanno superficie di 16 mq, bagno di mq. 4 e ciascuna un balcone sul lato nord di mq. 5,50, mentre sul lato sud presentano un ballatoio di collegamento e comunicazione, che al piano terra diventa porticato.

➤ ***Area piano interrato***

Al piano interrato sono presenti diverse destinazioni. L'accesso carrabile sul lato nord immette nella zona destinata a autorimessa con capacità di parcheggio di 38 autovetture, a cui fa seguito sul lato ovest una zona destinata a magazzino. Sul lato sud-ovest sono presenti n. 6 alloggi e/o camere con bagno interno. Nella parte centrale con accesso dalle scale esterne sono presenti una grande sala convegni con una superficie di circa 777 mq e 720 posti con la zona sul lato nord occupata dalla hall, reception, uffici, servizi, mentre sul lato sud due sale di dimensioni inferiori con capienza rispettivamente di 65 e 35 posti denominate "Casarza e Vignola". Le sale sono pavimentate con parquet, mentre la hall con moquettes e tinteggiatura delle pareti in tinta. La sala principale è divisibile in tre zone indipendenti mediante pareti mobili. Sempre al piano interrato è presente il centro benessere che occupa una superficie di circa 327 mq dotato di vasca idromassaggio, bagno turco, sauna. Sul lato nord est è presente invece tutta l'area destinata alla cucina che comunica con una scala interna con la sala ristorante del piano terra. Nella zona cucina oltre ad una serie di servizi sono presenti gli spogliatoi per il personale, i magazzini, le celle frigorifere. Nell'estrema parte est del piano interrato è localizzata una sala meeting per ricevimenti e feste della superficie di circa 224 mq. Quest'ultima consente l'uscita sul lato est dove sono poste due rampe pedonali che conducono al piano terra nell'area attrezzata davanti alla piscina. Al piano interrato l'area meeting si presta ad una possibile divisione con il resto della struttura considerata l'autonomia della stessa con l'area destinata ad hotel.

➤ ***Area attrezzata zona piscina***

Nell'area antistante l'edificio principale è situata una zona attrezzata intorno alla piscina. Il lotto è identificabile nella particella 4579 del foglio 49 ha una superficie pari a circa 4045 mq e comprende oltre alla piscina rialzata con una zona coperta anche un locale al di sotto di essa allo stato grezzo. Ad essa si aggiunge un'area circostante in parte pavimentata e in parte a verde occupata da chioschi a gazebi.

➤ **Area contatori**

In corrispondenza dell'ingresso del complesso alberghiero è posta un'area di 90 mq destinata ai locali contatori, posti all'interno di un manufatto in muratura tinteggiato di rosso.

➤ **Aree esterne di parcheggio e movimentazione**

Tutta la superficie al piano terra non occupata dagli edifici costituisce l'area interna del complesso utilizzabile per la movimentazione e il parcheggio. Su parte di essa sono presenti aree a verde e le torrette della scale per l'accesso in particolare alle sale meeting al piano interrato.

La struttura risulta dotata di impianti fissi che nello specifico sono:

**Area piscina e area attrezzata:** illuminazione, elettrico forza motrice, idraulico, dati internet, trattamento e pompaggio acque;

**Ristorante:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, telefonico, impianto di diffusione audio, internet e antincendio.

**Meeting point:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, telefonico, impianto di diffusione audio, internet e antincendio.

**Centro benessere:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, impianto di diffusione audio, impianto di proiezione audio-visiva, vasca idromassaggio, bagno turco, sauna, telefonico e antincendio;

**Meeting Center:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, impianto di diffusione audio, impianto di proiezione

audio-visiva, telefonico internet e antincendio;

**Hotel/camere:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, antincendio, audio diffusione e telefonico;

**Hotel Piani 5°-6°-7°:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, telefonico, dati internet e antincendio;

**Depandance:** illuminazione, elettrico e forza motrice, sanitario, idraulico, condizionamento caldo/freddo, telefonico, dati internet e antincendio;

\*\*\*\*\*

### **8.b Stima degli immobili posti in vendita**

La stima degli immobili viene effettuata ricercando il più probabile valore di mercato, scegliendo come procedimento estimativo il metodo diretto o sintetico: per confronto di valori unitari. Il valore unitario, ovvero il costo di un'unità di superficie, viene determinato attraverso un'indagine di mercato fatta nella zona, tenendo conto della tipologia di struttura e della sua attuale funzionalità, della dotazione degli impianti tecnologici e di tutto ciò si possa considerare non rimovibile, della qualità delle finiture interne ed esterne oltre che del grado di vetustà della struttura e del suo stato di conservazione e manutenzione.

Pertanto tenuto conto di quanto rilevato e relazionato nei paragrafi precedenti, dello stato di conservazione dei beni da porre in vendita, della zona dove sorge l'immobile, del fattore di "accessibilità", delle caratteristiche estetico-funzionali, e di quanto altro ritenuto utile per la formulazione dei prezzi unitari, il valore unitario di mercato in €/mq più probabile per i beni oggetto di valutazione può essere così assunto.

La valutazione viene effettuata considerando dei lotti individuati catastalmente, in ciascuna delle tabelle sotto riportate il riferimento è quello della planimetria catastale riportata nell'*Allegato 6*.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 7						
Locali tecnici e area attrezzata						
LOTTO A: Locali tecnici e area attrezzata	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Locali tecnici PI		137	150	20550
	Aree esterne	Area antistante edificio principale lato ovest e zona depandance - Corte PT		5027	50	251350
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>137</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 271.900,00</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 8						
Parcheggio piano interrato e rampa carrabile di accesso						
LOTTO B: PARCHEGGIO PI e rampa carabile di accesso	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Parcheggio PI		1189	250	297250
	Aree esterne	Rampa carrabile		125	100	12500
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>1314</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 309.750,00</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 9						
Ristorante						
LOTTO C: Ristorante con annesse cucine, magazzini e aree esterne asservite	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Sala ristorante		423	1000	423000
		Bagni + Guardaroba + Area cucina PT		185	450	83250
		Cavedio ventilato		48	70	3360
		Magazzini locali spogliatoio mensa e servizi PI		294	350	102900
		Locali cucina		220	500	110000
		Locale celle frigorifere PI		105	500	52500
	Aree esterne	Terrazzo PT - Corte		207	200	41400
		Rampa pedonale		49	100	4900
		Zona antistante locale cucina PI		87	150	13050
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>1618</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 834.360,00</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 10						
Meeting point - Servizi comuni - Aree di disimpegno						
LOTTO D: SALA EVENTI con annesse aree asservite e servizi	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Sala + Ripostiglio		224	500	112000
		Area servizi + spogliatoio		109	300	32700
	Area esterna	Zona antistante locale sala meeting PI - Corte		29	150	4350
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>362</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 149.050,00</b>

\*\*\*\*\*

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 11				
Centro benessere e sala meeting				
Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
Aree interne	Centro benessere	327	1400	457800
	Sala Meeting	78	500	39000
Area esterna	Cavedio ventilato	70	70	4900
<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>		<b>475</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 501.700,00</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 12				
Meeting Centere - Magazzino - Camere per personale - Cavedi perimetrali				
Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
Aree interne	Meeting center + reception - hall - uffici - scale e disimpegni	1887	500	943500
	Servizi igienici	45	300	13500
	Magazzino	203	250	50750
	Cavedio ventilato lati nord e sud	112	70	7840
	Servizi igienici comuni	87	200	17400
	Camere per il personale	169	100	16900
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>		<b>2247</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 14				
Locali ai piani 5° - 6° - 7°				
Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
Aree interne	Sala 5° piano	256	1200	307200
	Locali tecnici sala 5° piano	68	150	10200
	Vano scala e ascensori 5° piano	111	300	33300
	Balconi 5° piano	90	300	27000
	Sala Soppalco 6° piano	197	1200	236400
	Vano scala e ascensori 6° piano	127	300	38100
	Vano scala, ascensori e bagni 7° piano	127	400	50800
	Aree esterne	Terrazzo 7° piano	332	150
<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>		<b>1308</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 752.800,00</b>

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 15						
Edificio depandance						
LOTTO H: EDIFICIO DEPANDANCE con annesse aree asservite	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Camere piano terra e primo piano		574	1000	574000
	Aree esterne	Ballatoi balconi ascensore e scala metallica di servizio		274	200	54800
		Patio piano terra lato sud		163	100	16300
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>848</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 645.100,00</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 16						
Aree comuni piano interrato - Vani scala dal PT al 4° piano - corte esterna						
LOTTO I: Aree comuni piano interrato - Vani scala dal PT al 4° piano - Corte esterna	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Aree di disimpegno PI		139	300	41700
		Locali piano interrato		44	250	11000
		Locale tecnico PI		21	150	3150
		Area vano scala PT		143	300	42900
		Area vano scala 1°P		111	300	33300
		Area vano scala 2°P		111	300	33300
		Area vano scala 3°P		111	300	33300
		Area vano scala 4°P		111	300	33300
	Aree esterne	Terrazzo PT - Corte		262	200	52400
		Rampa pedonale		49	100	4900
		Area esterna PI Fronte meeting point		108	150	16200
		<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>1210</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4194 - SUB 17						
Hall bar e uffici - Magazzino - Camere dal 1° al 4° piano						
LOTTO L: PT Hall bar e uffici - Magazzino - Camere dal 1° a 4° piano	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)	
	Aree interne	Area hall, bar e uffici PT		382	1200	458400
		Magazzino PI		420	250	105000
		Camere e disimpegno 1°P		332	1200	398400
		Balconi 1°P		89	200	17800
		Camere e disimpegno 2°P		332	1200	398400
		Balconi 2°P		89	200	17800
		Camere e disimpegno 3°P		332	1200	398400
		Balconi 3°P		89	200	17800
		Camere e disimpegno 4°P		332	1200	398400
		Balconi 4°P		89	250	22250
<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>2486</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 2.232.650,00</b>	

\*\*\*\*\*

FOGLIO 49 PARTICELLA 4579					
Area piscina					
LOTTO M: Area piscina	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree interne	Locale grezzo piano terra	460	100	46000
	Aree esterne	Piscina	475	400	190000
		Area attrezzata	3570	70	249900
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>4505</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4580					
Parcheggio area attrezzata					
LOTTO N: Parcheggio Area attrezzata	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	120	40	4800
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>120</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4581					
Parcheggio area attrezzata					
LOTTO O: Parcheggio Area attrezzata	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	425	40	17000
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>425</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4583 Sub 1 e Sub 3					
Parcheggio area attrezzata					
LOTTO Q: Locali contatori	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Locali contatori	90	150	13500
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>90</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4582					
Parcheggio area attrezzata					
LOTTO P: Parcheggio Area attrezzata	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	1906	40	76240
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>1906</b>	<b>VAL. TOT.</b>

FOGLIO 49 PARTICELLA 4584					
Parcheggio area attrezzata					
LOTTO R: Parcheggio Area attrezzata	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	687	40	27480
	<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>			<b>687</b>	<b>VAL. TOT.</b>

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*



LOTTO S: Parcheggio Area attrezzata	FOGLIO 49 PARTICELLA 4585				
	Parcheggio area attrezzata				
	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	453	40	18120
<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>		<b>453</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 18.120,00</b>	

LOTTO T: Parcheggio Area attrezzata	FOGLIO 49 PARTICELLA 4586				
	Parcheggio area attrezzata				
	Tipologia	Descrizione	Sup. (m <sup>2</sup> )	Val. Unit. (€/m <sup>2</sup> )	Val. tot. (€)
	Aree esterne	Parcheggio area attrezzata	2240	40	89600
<b>Superficie Totale (m<sup>2</sup>)</b>		<b>2240</b>	<b>VAL. TOT.</b>	<b>€ 89.600,00</b>	

<b>Oneri per differmità urbanistica</b>	<b>Traslazione del locale contatori dalla posizione di progetto a quella attuale sulla particella 4583</b>	<b>Oneri (€)</b>	<b>€ 1.516,00</b>	
<b>VALORE TOTALE (€)</b>			<b>€ 1.516,00</b>	

\*\*\*\*\*

### **8.c Stima arredi attrezzature e beni mobili**

Si riporta come *Allegato 14* l'inventario dei beni mobili, delle attrezzature, dei macchinari presenti internamente al complesso alberghiero con la valorizzazione degli stessi. In particolare l'*Allegato 14* risulta così suddiviso:

- Allegato 14a: Area piscina e zona esterna attrezzata;
- Allegato 14b: Sala ristorante;
- Allegato 14c: Cocktail bar;
- Allegato 14d: Centro benessere
- Allegato 14e: Meeting Center (Centro Congressi);
- Allegato 14f: Hotel;
- Allegato 14g: Hotel 5° - 6° - 7° Piano;
- Allegato 14h: Depandance;
- Allegato 14i: Beni mobili zona reception.

Si precisa che al fine di procedere in modo razionale e chiaro nella scelta del criterio di valutazione dei beni mobili in genere, nell'applicazione dei criteri di stima si è fatto riferimento all'elenco fornito dal tecnico di parte *ing. Francesco Ottaviano* e provveduto

ad una attenta analisi degli stessi tenendo conto della vetustà e dello stato di conservazione, si è poi proceduto alla loro valutazione sulla base del metodo comparativo che rappresenta il giusto prezzo che avrebbe il bene in una libera contrattazione. I macchinari o le attrezzature, per cui è stato riportato un valore pari a € 0,00 (zero) sono da intendersi obsoleti, e/o non rispondenti alle normative di sicurezza e/o non più funzionanti e comunque completamente ammortizzati. Il valore complessivo di tali beni inserito nella valutazione del *LOTTO UNICO*, e riportato come detto nell'*Allegato 14*, ed è pari a € 268.565,00

\*\*\*\*\*

**9) Proceda a rilievi fotografici del bene anche eventualmente da utilizzare nella pubblicità sulla stampa quotidiana o su manifesti , che dovrà essere espletata nella vendita.**

Nell'*Allegato 8* si riporta la documentazione fotografica relativa ai beni da porre in vendita. La documentazione costituita da foto esterne e foto interne è suddivisa in base all'identificazione catastale dei beni stessi.

\*\*\*\*\*

**10) 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, servitù attive e passive, diritti reali gravanti sull'immobile, e trascritti, occupazione dell'immobile da parte di persone diverse dal proprietario ed il relativo titolo, eventuale presenza di abusi edilizi.**

\*\*\*\*\*

- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4583, Sub 1;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4583, Sub 3;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 7;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 8;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 9;**

- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 10;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 11;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 12;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 14;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 15;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 16;**
- **Comune di Vasto – NCEU - Foglio 49, P.lla 4194, Sub 17;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4580;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4581;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4582;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4584;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4585;**
- **Comune di Vasto – NCT – Foglio 49, P.lla 4586;**

\*\*\*\*\*

**Scheda - LOTTO UNICO**

Tipologia dell'immobile staggito: *Complesso turistico alberghiero;*

Comune: *Vasto (Ch).*

Zona di P.R.G.: *“Zona FD: Attrezzature alberghiere commerciali e impianti di interesse generale”*

Ubicazione: *Comune di Vasto.*

Dati catastali:

- *N.C.E.U. del Comune di Vasto,*
  - *Foglio 49, particella 4583, sub 1, categoria D/1, rendita € 97,00;*
  - *Foglio 49, particella 4583, sub 3, categoria D/1, rendita € 445,00;*
  - *Foglio 49, particella 4194, sub 7, categoria D/8, rendita € 2.770,00;*
  - *Foglio 49, particella 4194, sub 8, categoria D/8, rendita € 6.690,00;*
  - *Foglio 49, particella 4194, sub 9, categoria D/8, rendita € 14.700,00;*
  - *Foglio 49, particella 4194, sub 10, categoria D/8, rendita € 3.680,00;*

- Foglio 49, particella 4194, sub 11, categoria D/8, rendita € 5.670,00;
- Foglio 49, particella 4194, sub 12, categoria D/8, rendita € 29.100,00;
- Foglio 49, particella 4194, sub 14, categoria D/8, rendita € 6.900,00;
- Foglio 49, particella 4194, sub 15, categoria D/2, rendita € 6.920,00;
- Foglio 49, particella 4194, sub 16, categoria D/8, rendita € 7.730,00;
- Foglio 49, particella 4194, sub 17, categoria D/2, rendita € 14.078,00;
- Foglio 49, particella 4579, categoria D/2, rendita € 5.680,00;
- *N.C.T. del Comune di Vasto:*
  - Foglio 49, particella 4580 (mq. 120, (are 01 ca 20) - Qualità Classe: Ente Urbano);
  - Foglio 49, particella 4581 (mq. 425, (are 04 ca 25) - Qualità Classe: Ente Urbano);
  - Foglio 49, particella 4582 (mq.1906, (are 19 ca 06) -Qualità Classe: Ente Urbano);
  - Foglio 49, particella 4584 (mq. 687, (are 06 ca 87) - Qualità Classe: Ente Urbano);
  - Foglio 49, particella 4585 (mq. 453, (are 04 ca 53) - Qualità Classe: Ente Urbano);
  - Foglio 49,particella 4586 (mq. 2240, (are 22 ca 40) - Qualità Classe: Ente Urbano);

Descrizione: *Complesso turistico alberghiero costituito da edificio principale adibito a ristorante, albergo, centro benessere, sale convegni, edificio depondance destinato e ricettività alberghiera, area attrezzata con piscina, locali contatori e area destinata a parcheggio e verde, comprensivo dei beni mobili.*

Occupazione dell'immobile: *Alla data del sopralluogo 15/02/2016 è risultato occupato.*

Regolarità urbanistica: *L'immobile oggetto di vendita è legittimato da Concessione Edilizia n. 277/97 del 06/08/1998 e successiva Variante in Corso d'Opera N. 4 del 23/05/2000 rilasciate dal Comune di Vasto. Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Vasto in data 07/06/2002 Prot. n. 20748.*

*Il lotto per il prezzo a base d'asta di € 8.052.339,00*

*In ditta Omissis .*

\*\*\*\*\*

\* Ritenendo di aver svolto con scrupolo tutto quanto richiesto, il sottoscritto stimatore deposita la presente perizia con modalità telematica con relativi allegati accompagnata da

una copia con mascheramento dei dati sensibili. La ringrazia per la fiducia accordata e si pone a Sua completa disposizione per ulteriori chiarimenti.

\*\*\*\*\*

Vasto, 21.03.2016

**Lo Stimatore**  
**Ing. Antonio Vitulli**

\*\*\*\*\*

### **ELENCO ALLEGATI**

- *Allegato 0: Elenco proprietà – Riferimenti catastali – Indicazione del Lotto – Valore del Lotto;*
- Allegato 1: Verbale di sopralluogo N. 1 del 15/02/2016;
- Allegato 2: Verbale di sopralluogo N. 2 del 16/02/2016;
- Allegato 3: Verbale di sopralluogo N. 3 del 08/03/2016;
- Allegato 4: Ispezioni Ipotecarie di cui:
  - Allegato 4.1;
  - Allegato 4.2;
  - Allegato 4.3;
  - Allegato 4.4;
- Allegato 5: Visure storiche;
- Allegato 6: Planimetrie catastali;
- Allegato 7: Elaborato planimetrico e Wegis;
- Allegato 8: Documentazione fotografica;
- Allegato 9: Concessione edilizia e Variante in corso d'opera;
- Allegato 10: Certificato di Agibilità e Collaudo Statico delle Opere;
- Allegato 11: Certificato Destinazione Urbanistica e N.T.A. P.R.G Zona FD;
- Allegato 12: Attestazione Usi Civici Comune di Vasto;
- Allegato 13: Disegni planimetrici;
- Allegato 14: Valutazione arredi – Attrezzature Beni Mobili;

**Ing. Antonio VITULLI**  
Via Incoronata, 13/V – 66054 Vasto (Ch)  
Tel. 342.5683123  
antonio.vitulli@ingpec.eu

- Allegato 15: Verbale di nomina
- Concordato Preventivo N. 06/2015 - RELAZIONE
- Concordato Preventivo N. 06/2015 – RELAZIONE con MASCHERAMENTO
- Spese e Prestazioni

<i>Omissis</i>	<b><i>DUEMILA S.r.l.</i></b> <i>Contrada Fonte de Nardis, snc - 66054 Vasto (Ch)</i> <i>P.Iva 01800990697</i>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------