

**Studio tecnico  
per. agr. Giovanni Paolo De Capua**

RELAZIONE DI STIMA  
Procedura fallimentare n. 75/2017 R.G. Fall.

contro  
--- Omissis ---



Via Lussemburgo, 12 - Foggia  
Tel. 0881. 637655 - 360. 622765  
decapua.giannipaolo@gmail.com - giannipaolodecapua@pec.it



Il sottoscritto p.a. Giovanni Paolo De Capua, con studio in Foggia al viale Lussemburgo n. 12, nominato tecnico d'ufficio nel fallimento 75/2017 "--- Omissis --- (--- Omissis ---) s.r.l. in liquidazione", redige relazione di stima degli immobili in capo alla società.

Lo scrivente si è recato sui luoghi oggetto di stima per effettuare sopralluogo, rilievi fotografici e metrici.

Verificate le mappe e le planimetrie catastali, procede alla descrizione dei seguenti immobili:

- **Stabilimento industriale in Lucera**, ex laterificio con annesso terreno pertinenziale;
- **terreno in agro di Lucera**, posto frontalmente all'ingresso dell'opificio, oltre la strada asfaltata str. Prov. 116;
- **terreno in agro di Lucera** posto in prossimità dell'opificio lungo la strada asfaltata str. Prov. 116;
- **appartamento in Foggia** adibito ad ufficio, alla via Loffredo n. 55.

Nel dettaglio:

### STABILIMENTO INDUSTRIALE IN LUCERA

Complesso industriale a circa 6 km. da Lucera, raggiungibile tramite la della S.P. n. 116 per San Giusto, il complesso industriale è dismesso.

Il compendio è ubicato in un'area extraurbana di complessivi Ha. 7.81.00, in agro del Comune di Lucera ed è composta da un gruppo di capannoni nel quale si producevano i laterizi, palazzina uffici e altri fabbricati al servizio dell'attività.

In Catasto **fabbricati** censito:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
132	116	1	via S. Lucia p.t.	D/7			90404,75
132	116	2	via S. Lucia p.1°	A/3	6	129	464,81
132	116	3	via S. Lucia p.1°	F5	14757		
132	116	4	via S. Lucia p.1°	F6	1630		

nel catasto **terreni** al foglio di mappa n. 132 part. 116 di ha. 4.42.23 (ente Urbano) e p.lla 181 di ha. 3.38.79 (Ente Urbano).

Si precisa che la p.lla 116 ancora censita nel catasto terreni, è in realtà l'area su cui sorge il compendio dei fabbricati, la stessa non ha nessuna valenza ai fini reddituali. La p.lla 181 è censita come Ente urbano ma è l'area di stoccaggio della materia prima da lavorare.

La superficie dei fabbricati ricade sui 4.42.23 ha. dell'ente urbano, pertanto l'area libera va decurtata da quella coperta.



Le aree identificate come lastrici solari, sono in pratica le coperture dei capannoni ma non hanno valenza edificabile e/o reddituale.

### **Descrizione del compendio.-**

Il complesso industriale è costituito da più corpi di fabbrica:

#### **Capannone A1**

Realizzato con struttura in cemento armato e tamponamenti in mattoni forati, la copertura è in eternit sostenuto con cavi d'acciaio di mt. 16,0 x 131,0, altezza alla gronda di m 5,30, contenente parte delle celle di essiccazione e la vecchia cabina di trasformazione;

#### **Capannone A2**

Realizzato con struttura in cemento armato e tamponamenti in mattoni forati, la copertura è in eternit sostenuto con cavi d'acciaio, di mt. 22,5 x 185,0 altezza alla gronda di mt. 5,30, ove erano ubicati il reparto formazione laterizi ed il carico degli stessi sui carrelli ed il primo forno a tunnel;

#### **Capannone A3**

Prefabbricato, di mt. 15,70 x 109,00 altezza alla gronda di mt. 7,50, posto in adiacenza al capannone "A1" ove erano ubicate le restanti celle di essiccazione;

#### **Capannone A4**

Capannone prefabbricato, di mt. 25,60x151,00 altezza alla gronda di mt. 7,50, posto in adiacenza al capannone "A2" ove sono ancora presenti il secondo forno a tunnel e le linee di movimentazione dei carriforno e gli stessi carri;

#### **Capannone A5**

Capannone prefabbricato con struttura metallica, di mt. 9,60 x 46,15 altezza alla gronda di mt. 5,50, disposto ortogonalmente al "A2", che unitamente al capannone "A6", anch'esso con struttura metallica di mt. 25,90 x 38,10, altezza alla gronda di mt. 5,50, costituiva l'autorimessa dei mezzi per movimento terra utilizzati nell'escavazione dell'argilla;

#### **Capannone A7**

Capannone in opera in calcestruzzo armato, di m 8,00 x 31,00, altezza alla gronda di mt. 4,60, posto in adiacenza al precedente, adibito a laboratorio tecnologico per le prove e le verifiche sui materiali;

#### **Capannone A8**

Capannone prefabbricato con struttura metallica, di mt. 26,30 x 32,40, altezza alla gronda di mt. 5,50, disposto ortogonalmente al capannone "A2", utilizzato come magazzino elettro-meccanico;

#### **Capannone -A9**

Capannone prefabbricato con struttura metallica, di mt. 9,65 x 32,40, altezza alla gronda di mt. 5,50, adiacente al precedente, utilizzato come deposito;

#### **Capannone C**

Fabbricato al piano terra - cabina Metano- con strutture portanti in muratura di laterizio, finiture di tipo comune, di dimensioni circa mt. 4,80 x 5,80 ed altezza utile di mt. 2,90 ove sono ubicati il punto di consegna del metano e la cabina di decompressione;



### Corpo di fabbrica D

Posto nelle immediate vicinanze dell'ingresso allo stabilimento destinato ad uffici; esso risulta edificato con strutture portanti in muratura di laterizio di dimensioni circa mt. 12,55 x 17,65 ed altezza utile di mt. 3,20;

### Corpo di fabbrica E

Anch'essa con struttura in muratura di laterizio, sviluppatasi su due livelli di piano, di dimensioni, al PT, di mt. 5,80 x 32,20 ed al piano primo di mt. 5,80 x 22,20, altezza utile di mt. 6,85, ove, al piano ter-ra, erano ubicati i servizi degli operai ed al piano primo c'è l'alloggio del custode; gli immobili

summenzionati sono dotati di impianto elettrico, telefonico, termico, idrico e sanitario, sono in buono stato di manutenzione e realizzati con finiture di tipo comune;

### Corpo di fabbrica F

Punto consegna ENEL anch'essa con struttura in muratura di laterizio, sviluppatasi su due livelli di piano, di dimensioni di mt. 5,80 x 9,20, altezza utile di mt. 7,15;

### Locale G

Di mt. 4,00 x 5,70, in muratura di laterizio, altezza utile di mt. 4,00, finiture di tipo comune;

### Tettoie H

Tettoie metalliche di dimensioni mt. 5,40x13,20, altezza alla gronda di mt. 4,50 e mt. 6,70 x 42,25 con altezza di mt. 5,50, utilizzate per il ricovero dei nastri della linea di sgombero del materiale confezionato in pacchi e per la linea degli scarti del materiale cotto, poste in adiacenza al capannone "A2".

**La superficie coperta totale misura 15.356 mq. (14.715 capannoni e 641 altri fabbricati).**

**La superficie totale delle tettoie misura 564 mq.**

**La superficie scoperta dei piazzali, 29.500 mq.**

**La particella residua di terreno in parte utilizzata come area di stoccaggio della sabbia ed in parte coltivabile è di 32.682 mq.**

**La superficie totale dell'intero compendio (p.lle 116 e 181) misura mq. 78.102 catastali.**

nel catasto terreni al foglio di mappa n. 132 part. 116 di ha. 4.42.23 (ente Urbano) e p.lla 181 di ha. 3.38.79 (Ente Urbano).

### Concessioni edilizie

**Il fabbricato è stato realizzato in virtù delle seguenti autorizzazioni:**

- Licenza edilizia n. 2865 del 09/10/1974
- Concessione Edilizia n. 245 del 14/03/1980
- Licenza di Abitabilità del 25 / 01 / 1983
- Concessione Edilizia n. 1155 del 09/05/1985
- Concessione Edilizia n. 185016/01/1994
- Concessione Edilizia n. 1558 del 16/01/1990
- Licenza di agibilità del 10/ 10/ 1994
- Concessione Edilizia n. 2846 del 01/06/1999



## **I valori.-**

L'attività è ferma da anni, i fabbricati, sono in pessime condizioni manutentive, il degrado è in stato avanzato.

La struttura prevede interventi di consolidamento e risanamento costosi.

Gli impianti elettrici purtroppo sono stati oggetto di furti perpetrati in più momenti e mancano intere linee di cavi che per essere ripristinati necessitano di una spesa importante.

Su parte dei capannoni, le coperture sono state realizzate con lastre in cemento amianto che andrebbero sostituite e smaltite. La superficie rilevata ammonta a circa 10.000 mq. con costi per la bonifica che si aggirano sui 300.000 euro e di conseguenza la sostituzione con nuova copertura a norma, il cui prezzo dipende da quella che si intende utilizzare.

Si deve considerare che la struttura è stata realizzata per un tipo di attività specifica, difficilmente può essere convertita senza notevoli costi di adattamento.

Tutto il complesso industriale se venduto così com'è, ha un senso se abbattuto e ricostruito sfruttando le volumetrie autorizzabili, oppure, se adattato per l'utilizzo di grandi depositi per lo stoccaggio di materiali non soggetti a deperimento.

La valutazione dei fabbricati terrà pertanto conto della vetustà, della necessità di bonifica, ristrutturazione e della specificità delle stesse.

L'area pertinenziale è ampia, comoda per il parcheggio e lo stoccaggio di materiale che può conservarsi all'aperto.

L'area destinata allo stoccaggio della sabbia difficilmente può essere coltivata, ma, è ampia e sfruttabile previa sistemazione a mezzo sbancamento che però comporta un lavoro costoso.

Per quanto esposto, non sono applicabili i valori dell'osservatorio immobiliare perché troppo generici e basati su strutture diverse, utilizzate per scopi ordinari e ubicati in contesti più urbanizzati.

Gli altri borsini immobiliari non contemplano queste tipologie di opifici così specializzati.

Le superfici sono molto ampie, sia per i fabbricati che per le aree annesse, il confronto con la maggior parte di opifici di minori dimensioni, non è applicabile.

Gli eventuali acquirenti disposti ad investire somme così elevate per strutture da "modificare sostanzialmente", sono pochi.

Considerando la recente tendenza all'impiego di questi opifici nello smaltimento e/o riciclo dei rifiuti ma con le norme restrittive che obbligano al rispetto delle distanze dai centri urbani, dai corsi d'acqua e dalle strade, la scelta del sito deve essere attentamente valutata.

Pertanto i valori attribuiti tengono conto della difficoltà del riutilizzo di queste strutture.

Riassumendo in tabella:



<b>FABBRICATI INDUSTRIALI</b>				
N°	Descrizione	Superficie (mq)	Valore Unit. (€/mq)	Valore (€)
1	Capannoni	14.715	70	€ 1.030.050,00
2	fabbricati uffici ecc.	640	100	€ 64.000,00
3	Tettoie	564	50	€ 28.200,00
				<b>€ 1.122.250,00</b>

<b>PERTINENZE E PIAZZALI</b>				
N°	Descrizione	superficie mq.	Valore €/mq.	Valore (€)
4	Piazzale	29.500	12	€ 354.000,00
5	area stoccaggio sabbia	32.682	3	€ 98.046,00
	<b>Totale pertinenze e piazzali</b>	<b>62.182</b>		<b>€ 452.046,00</b>

**L'opificio comprensivo dei suoli di pertinenza, vale € 1.500.000,00 (arrotondato).**

### **TERRENI IN LUCERA**

Due appezzamenti di terreni agricoli su un'area extraurbana divisi in due corpi distinti di Ha. 2.68.20 e ha. 7.14.48, in prossimità dell'opificio descritto in precedenza.

#### **Il primo appezzamento:**

Posto frontalmente all'opificio, sull'altro versante della strada asfaltata str. Prov. 116, che li divide.

L'appezzamento è censito come segue:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
132	120	0,9745	seminativo	42,78	30,20
132	122	<u>1,7075</u>	seminativo	74,96	52,91
		<b>2,6820</b>			

Si tratta di un seminativo di forma riportabile al trapezio rettangolo, con giacitura pianeggiante con discreta presenza di scheletro.

L'appezzamento è attraversato diagonalmente da un canale naturale che spezza il fondo in due. Sulle particella si rileva anche la presenza di tralicci dell'alta tensione e di una linea palificata. La superficie e la forma lo rendono comunque facilmente coltivabile e l'ubicazione lungo la strada provinciale e' un fattore di apprezzamento.

#### **Il valore.-**

Considerando i fattori positivi e la negatività dei tralicci, del canale che sottrae superficie coltivabile e la costrizione ad aggirare lo stesso per coltivare la zona a monte del canale, il



prezzo attribuibile si attesta sui 16.000 €/ha. che moltiplicati per ha. 2.68.20, **il valore è di € 42.912,00.**

### **Il secondo appezzamento:**

Posto a poca distanza dall'opificio, dal quale è diviso sul lato sud, dalla strada asfaltata str.

Prov. 116 che li divide.

L'appezzamento è censito come segue:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
132	88	AA	2,4216	seminativo	42,78	30,20
		AB	0,0184	pascolo	75,04	62,53
132	90		1,1290	incolto ster.	0	0
131	62	AA	0,0642	semin. Arb.	2,82	1,82
		AB	2,0666	pascolo	42,69	26,68
131	94	AA	0,2078	semin. Arb.	9,12	5,9
		AB	<u>1,2372</u>	pascolo	25,56	15,97
			<b>7,1448</b>			

Distribuito su due fogli diversi ma formanti un unico corpo.

Si tratta di terreno di forma irregolare, con giacitura in maggioranza acclive, con alta presenza di scheletro.

Solo parte di esso è facilmente coltivabile, circa 2 ha., mentre la restante parte è pascolativa e necessita di lavori importanti e costosi per metterla in coltura.

La strada provinciale per San Giusto la fiancheggia per un bel tratto.

### **Il valore.-**

Considerando la superficie non coltivabile, la presenza di molte pietre, la giacitura scomoda. I terreni, difficilmente potranno essere utilizzati ad uso industriale, il PRG, prevede che con l'ingresso di nuovi proprietari i terreni dovranno avere destinazione agricola.

il prezzo attribuibile si attesta sui 10.000 €/ha. che moltiplicati per ha. 7.14.48, **il valore è di € 38.226,00.**

### **Atto di provenienza e cronistoria degli atti.**

Alla --- Omissis --- spa i suoli su cui è stato realizzato l'opificio ed i terreni circostanti sonopervenuti con:

- atto notar Grasso del 16.3.1963, rep. 5661, trascritto il 22.4.1963 al n. 62393 R.P. relativamente alla particella ex 91/f, 89/f, 49 poi trasformate nella 116 e 181 del foglio 132.



- atto in favore della --- Omissis ---, per notar Celli del 16.5.1963, rep. 8908, trascritto il 5.6.1963 al n. 5752 R.P. relativamente alle p.lle 102 e ex 103/b poi frazionata nella 116 del foglio 132.
- atto per notar Di Bitonto del 17.2.1964, rep. 716, trascritto il 25.2.1964 al n. 76909 R.P. relativamente alle p.lle 62, 93 e 94 del foglio 131 e le p.lle 88, 90 del foglio 132.
- atto di trasformazione da --- Omissis --- in --- OMISSIS ---in accomandita semplice, per notar DiBitonto del 6.2.1964, rep. 694, trascritto il 11.3.1964 al n. 78301 R.P.
- atto notar Di Bitonto del 15.4.1967, rep. 4588, trascritto il 28.4.1967 al n. 154220 R.P. relativamente alla particella ex 103/c poi frazionata nella 116 del foglio 132.

#### **Pregiudizievoli:**

*Presso Conservatoria di Lucera, relativamente al **complesso industriale** foglio 132 p.lle 116 sub 1, 2, 3, 4 e p.lla 181; dei **terreni** al foglio 132 p.lle 120 e 122; dei **terreni** al foglio 132 p.lle 88, 90; foglio 131 p.lle 62 e 94..*

- privilegio speciale a favore della Isveimer trascritto in data 21/07/1990 ai nn. 6033/66;
- ipoteca volontaria del 3.2.1997 iscritta il 10.3.1997 ai nn. 2518 R.G. e 180 R.P. Le particelle gravate da ipoteca sono tra l'altro: **F.132 p.lle 116 terreni, p.lla 116 sub.1, 2, 3, 4, p.lle 88, 90; F.131 p.lle 62, 94;**
- ipoteca legale del 24.9.2008 iscritta il 25.9.2008 ai nn. 8957 R.G. e 1714 R.P. Le particelle gravate da ipoteca sono tra l'altro : **F.132 p.lle 120, 122;**
- ipoteca volontaria del 6.8.2012 iscritta il 12.12.2012 ai nn. 9186 R.G. e 620 R.P. Le particelle gravate da ipoteca sono: **F.132 p.lle 116 sub.2, 136 sub. 1-2, 50, 52, 96, 120, 122, 155, 156, 53, 89, 91, 93, 95, 137, 112, 113, 118, 88, 90; F.131 p.lle 14, 30, 48, 71, 115, 119, 132, 221, 267, 269, 271, 168, 62, 94; F.77 p.lle 162, 164, 518;**
- ipoteca giudiziale del 6.8.2012 iscritta il 12.12.2012 ai nn. 9186 R.G. e 620 R.P. Le particelle gravate da ipoteca sono: **F.132 p.lle 116 sub.2, 136 sub. 1-2, 50, 52, 96, 120, 122, 155, 156, 53, 89, 91, 93, 95, 137, 112, 113, 118, 88, 90; F.131 p.lle 14, 30, 48, 71, 115, 119, 132, 221, 267, 269, 271, 168, 62, 94; F.77 p.lle 162, 164, 518;**



- pignoramento immobiliare del 13.06.2012, trascritto il 17.07.2012 ai nn. 5416 R.G. e 4451 R.P. a favore di Ilas Alveolter Srl. Le particelle pignorate sono: **F. 131** p.lle 14, 30, 48, **62**, 71, **94**, 115, 119, 132, 168, 221, 267, 269, 271; **F. 132** p.lle 50, 52, 53, **88**, 89, **90**, 91, 93, 95, 96, 112, 113, **116 sub. 1-2-3-4**, 118, **120**, **122**, 136 sub. 1-2, 137, 155, 156; F. 77 p.lle 518, 162, 164.
- decreto ammissione concordato preventivo del 11.7.2013, trascritto il 2.8.2013 ai nn. 6443 R.G. e 5196 R.P. le particelle interessate sono anche : **F. 131** p.lle: **62, 94**; **F. 132** p.lle **88, 90, 116 sub. 1-2-3-4, 181, 120, 122**.
- decreto ammissione concordato preventivo del 11.7.2013, trascritto il 22.11.2013 ai nn. 9248 R.G. e 7457 R.P. le particelle interessate sono anche : **F. 131** p.lle: **62, 94**; **F. 132** p.lle **88, 90, 116 sub. 1-2-3-4, 181, 120, 122**.
- sentenza di fallimento del 14.7.2017, trascritto il 31.7.2017 ai nn. 5866 R.G. e 4767 R.P. a Le particelle interessate sono: **F. 131** p.lle: **62, 94**; **F. 132** p.lle **88, 90, 116 sub. 1-2-3-4, 181, 120, 122**.

## APPARTAMENTO USO UFFICIO IN FOGGIA

Unità immobiliare ad uso ufficio in Foggia alla via P. Loffredo n. 55, ubicato nel rione Martucci.

L'appartamento è ubicato al piano terra di un fabbricato di sei piani fuori terra.

La struttura portante è in calcestruzzo armato. Le facciate sono rivestite in parte con piastrelle ceramiche ed in parte intonacate. La copertura è a terrazzo.

L'accesso all'appartamento è indipendente e diretto dalla strada tramite cortiletto esclusivo.

L'ufficio è composto da 5 camere, 2 bagni, due ripostigli e cortile ad uso esclusivo.

Le rifiniture sono normali, pareti intonacate, pavimenti rivestiti con mattonelle in ceramica.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato colorato, gli ingressi sono anche protetti da serranda metallica. Gli infissi interni in legno.

I bagni dotati di servizi in ceramica, hanno le pareti rivestite con mattonelle in ceramica.

Gli impianti elettrici sono sottotraccia, gli impianti idrici e fognari, sono collegati alla rete cittadina.



I termosifoni e l'acqua calda sono forniti da caldaia a metano che deve essere verificata e revisionata.

Censito all'UTE: **al foglio 97, p.lla 1007 sub 45, cat. A/10 di vani 6, rendita 2.122,64.**

La planimetria depositata all'UTE è leggermente difforme per la mancanza di un piccolo divisorio dell'antibagno e per la presenza di un divisorio nel vano principale.

La superficie lorda è di 129 mq. per l'abitazione e 71 mq. per il cortile che ai fini commerciali si valuta ad 1/10.

La superficie commerciale è calcolata in 129 mq. + 7,10, pari a 136,10 mq.

**Confinante:** con subalterno 35, con il subalterno 23 con vano scala; con subalterno 3.

#### **Atto di provenienza e cronistoria degli atti.**

Alla --- Omissis --- spa è pervenuto con atto notar Di Bitonto del 22.12.1992, rep. 39087, trascritto il 31.12.1992 al n. 19121 R.P.

Il suolo su cui ha realizzato il fabbricato è pervenuto alla --- Omissis ---, con atto notar Trombetta del 6.2.1990, la stessa società è stata incorporata dalla --- Omissis ---, con atto di fusione per notar Trombetta del 17.11.1990, trascritto il 15.12.1990 al n. 21955 R.P. e successiva rettifica del 2.7.1991 al n. 11667 R.P.

#### **Provvedimenti amministrativi:**

L'immobile è stato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 113/90 rilasciata il 18.10.1990.

#### **Il valore.-**

Le quotazioni degli uffici nella zona del Rione Martucci, si aggirano tra i 1.000 € /mq fino ai 1.300 € /mq.

Considerando lo stato di manutenzione mediocre, la necessità di rivedere gli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento, l'ubicazione decentrata, si attribuisce il valore minore di 1.000 €. che moltiplicati per 136 mq. forniscono il valore di € 136.000,00.

#### **Pregiudizievoli:**

*Presso Conservatoria di Foggia, relativamente all'appartamento foglio 97 p.lla 1007 sub 45*

- ipoteca giudiziale del 6.8.2012, iscritta il 14.12.2012 al n. 2244 R.P., in favore di GE Capital Interbanca s.p.a. per € 600.000 a garanzia di € 490.511,89 contro --- OMISSIS --- Il gravame colpisce anche i terreni al foglio 49 p.lle 78, 79.
- decreto ammissione concordato preventivo del 11.7.2013, trascritto il 30.7.2013 al n. 11717 R.P.
- sentenza di fallimento del 14.7.2017, trascritta il 28.7.2017 al n. 12375 R.P.



**Riassunto valori dei cespiti:**

- 1) **Stabilimento industriale in Lucera € 1.500.000,00;**
- 2) **terreno in Lucera di ha. 2.68.20, al foglio 132 p.lle 120 e 122 € 42.900,00;**
- 3) **terreno in Lucera di ha. 7.14.48, censito al foglio 131 p.lle 62 e 94 e al foglio 132 p.lle 88 e 90, € 38.200,00**
- 4) **appartamento uso ufficio in Foggia al foglio 97, p.lla 1007 sub 45, cat. A/10, € 136.000,00.**

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 1.12.2019

**L'ESPERTO**  
*(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)*



**Studio Tecnico**  
**per. agr. Giovanni Paolo De Capua**

Via Lussemburgo, 12 – 71122 Foggia – 0881 637655 – 360 622765  
decapua.giannipaolo@gmail.com  
pec: giannipaolodecapua@pec.it

---

Il sottoscritto p.a. Giovanni Paolo De Capua, con studio in Foggia al viale Lussemburgo n. 12, nominato tecnico d'ufficio nel fallimento 75/2017 "---- OMISSIS --- (---- OMISSIS ---) s.r.l. in liquidazione", aveva avuto incarico di redigere relazione di stima degli immobili in capo alla società.

In data 8.10.2019 depositava la relazione peritale e integrazione del 22.4.2021.

Per quanto concerne il **secondo appezzamento di terreno** censito come segue:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>superficie</i> <i>ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
132	88	AA	2,4216	seminativo	75,04	62,53
		AB	0,0184	pascolo	0,38	0,24
132	90		1,1290	incolto ster.	0	0
131	62	AA	0,0642	semin. Arb.	2,82	1,82
		AB	2,0666	pascolo	42,69	26,68
131	94	AA	0,2078	semin. Arb.	9,12	5,90
			<u>1,2372</u>	AB pascolo	25,56	15,97
			<b>7,1448</b>			

per mero errore materiale, lo scrivente riportava in relazione, il valore di 38.226,00 a fronte del valore 71.448,00.

Pertanto si corregge il valore del **terreno in Lucera al foglio 131 p.lle 62 e 94 e al foglio 132 p.lle 88 e 90, di ha. 7.14.48 € 71.500,00**

**Riassunto valori dei cespiti:**

- 1) Stabilimento industriale in Lucera € 1.500.000,00;**
- 2) terreno in Lucera di ha. 2.68.20, al foglio 132 p.lle 120 e 122 € 42.900,00;**
- 3) terreno in Lucera di ha. 7.14.48, al foglio 131 p.lle 62 e 94 e al foglio 132 p.lle 88 e 90, € 71.500,00**
- 4) appartamento uso ufficio in Foggia al foglio 97, p.lla 1007 sub 45, cat. A/10, € 136.000,00.**

Tanto il sottoscritto, scusandosi per l'errore, rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 30.10.2021

**L'ESPERTO**  
*(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)*