

Parte 1)

**Beni immobili di proprietà della società --- Omissis ---
C. s.n.c. , e dei sigg. --- Omissis --- e --- Omissis ---**

Gli immobili oggetto della relazione di stima, meglio descritti ed identificati successivamente, sono i seguenti:

1. Stabilimento industriale - Caseificio - sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte;
2. Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere;
3. Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatuzio;
4. N. 2 appartamenti siti in Bojano alla via Cavadini;
5. Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53;
6. Locale sito in Bojano alla via Croce n.12;
7. Garage sito in Bojano alla via Sanniti;
8. Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46;
9. Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese;
10. Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64;
11. Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente);
12. Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre.
13. Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB);
14. Terreni siti nel comune Bojano (CB);
15. Terreni siti alle Isole Tremiti (FG).

Quesito n.1:

Verifichi se lo stato attuale dei luoghi corrisponda a quello indicato nel titolo di provenienza trascritto.

A seguito del sopralluogo e della documentazione in mio possesso ho accertato che i fabbricati ed i terreni di seguito elencati:

- Stabilimento industriale - Caseificio - sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte;
- Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere;
- Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatuzio;
- N. 2 appartamenti siti in Bojano alla via Cavadini;
- Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53;

- Locale sito in Bojano alla via Croce n.12;
- Garage sito in Bojano alla via Sanniti;
- Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46;
- Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese;
- Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64;
- Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente);
- Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre.
- Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB);
- Terreni siti nel comune Bojano (CB);
- Terreni siti alle Isole Tremiti (FG).

CORRISPONDONO TUTTI a quelli indicati nei titoli di provenienza trascritti.

Quesito n.2:

Accerti se i beni immobili offerti siano di esclusiva proprietà del concordatario o da questi acquistato in regime di comunione legale dei beni con il coniuge o in comproprietà con terzi estranei al concordatario determinando e valutando, in dette ultime ipotesi, la quota a vendersi.

Lo stabilimento industriale sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte E' DI PROPRIETA'

- della società --- Omissis --- C. s.n.c.

Il fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere E' DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione deiben e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione deiben.

Il locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amaturio E' DI PROPRIETA' delle sigg.re

- --- Omissis ---, nata a Pontecorvo il --- Omissis ---per 1/2 bene personale e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/2 bene personale.

Due appartamenti siti in Bojano alla via Cavadini sono rispettivamente:

Fg 50 p.lla 1097 sub 6 E' DI PROPRIETA' della sig.ra

- --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/1.

Fg 50 p.lla 1097 sub 2 SONO DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2.

Il locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53 E' DI PROPRIETA' del sig.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/1.

Il locale sito in Bojano alla via Croce n.12 E' DI PROPRIETA' della sig.ra

- --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/1.

Il garage sito in Bojano alla via Sanniti E' DI PROPRIETA' del sig.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/1.

L'appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46 E' DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2.

L'appartamento, il garage e la quota parte dei locali comuni siti in San Massimo in località Campitello Matese SONO DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione deibeni e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione deibeni.

Il locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64 E' DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis --- nata a Termoli il --- Omissis ---, per 1/2 e
- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione deibeni.

Il fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente) e l'appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre SONO DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Macchiagodena il --- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nato a Macchiagodena, il --- Omissis ---, usufruttuario,
- --- Omissis --- nato a Isernia il --- Omissis ---, per 1/3 e
- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/3

I terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB) SONO DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2.

I terreni siti nel comune Bojano (CB) SONO DI PROPRIETA' dei sigg.

- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 e
- --- Omissis ---, nata a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2.

I terreni siti alle Isole Tremiti (FG) SONO DI PROPRIETA' delle sigg.re

- --- Omissis ---, nata a Apricena il --- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nata in Australia il --- Omissis --- per 1/3.

Quesito n 3:

Descriva compiutamente i beni immobili, eventualmente dividendoli in lotti, indicando, per ciascuno di essi, la precisa ubicazione, l'accesso, i confini (almeno tre) i dati catastali i depositi certificati e planimetrie aggiornate.

E quesito:

Identificazione dei beni immobili offerti ai creditori dalla società in epigrafe e dai soci illimitatamente responsabili con la procedura di concordato.

Gli immobili costituiti da fabbricati e terreni sono, agli Uffici Provinciali di Campobasso, Isernia e Foggia - Territorio Servizi Catastali così individuati (**Allegato n. 3 - visure catastali**):

FABBRICATI - Guardiaregia (CB)								
n.	Proprietari						Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- del Dr --- Omissis --- & C. s.n.c. (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/1</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: Guardiaregia (CB)								
Foglio	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
1	579	3 4		D/1			39.716,00	C.da Padulo Conte - Piano: T - 1

FABBRICATI - Bojano (CB) località Civita Superiore di Bojano								
n.	Proprietari						Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni</u>	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: Bojano (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
64	158	5	2	A/4	2	1 vano	21,38	Via Belvedere - Piano: 1
64	158	6	2	A/4	2	1 vano	21,38	Via Belvedere - Piano: 1
64	159	2 3	2	A/4	2	1 vano	21,38	Via Belvedere n. M - Piano: T
64	158 159	4 1	2	A/4	2	2 vani	42,76	Via Belvedere n. M - Piano: T

FABBRICATI - Bojano (CB)								
n.	Proprietari						Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- nata a Pontecorvo il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/2 bene personale	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/2 bene personale</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: Bojano (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
50	821	1	1	C/1	4	96 mq	1.462,61	Corso F. Amatuzio - Piano: T
50	821	2	1	C/2	2	71 mq	99,00	Corso F. Amatuzio - Piano: S1

FABBRICATI - Bojano (CB)								
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali
<u>1</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							Proprietà per 1/1
Catasto Fabbricati del Comune di: Bojano (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
50	1097	6	1	A/4	5	6,5 vani	281,99	Via F Cavadini - Piano: 2
50	1097	9	1	C/3	2	20 mq	66,11	Via Croce n. 12 - Piano: T

FABBRICATI - Bojano (CB)								
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							Proprietà per 1/1
Catasto Fabbricati del Comune di: Bojano (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
50	1097	3	1	C/6	3	44 mq	127,26	Via Dei Sanniti - Piano: T
50	1097	8	1	C/1	4	80 mq	1.218,84	Via F Cavadini n. 53 - Piano: T

Fabbricati - Bojano (CB)								
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							Proprietà per 1/2
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							Proprietà per 1/2
Catasto Terreni del Comune di: BOJANO (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
50	1097	2	1	A/4	5	7 vani	303,68	Via F. Cavadini - Piano: T - 1

FABBRICATI - Campobasso (CB)								
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							Proprietà per 1/1
Catasto Fabbricati del Comune di: Campobasso (CB)								
Fg	mappale	sub	zc	Categoria	classe	consistenza	Rendita Catastale	indirizzo
122	78	9	1	A/2	3	5,5 vani	568,10	Via Monsignor Secondo di Bologna n. 46 - Piano: T - Seminterrato
Note: nella visura catastale e nella nota di trascrizione (Allegato n. 10) risulta di proprietà esclusiva del sig. --- Omissis ---. Avendo visionato l'atto di trasferimento (rogante il Tribunale Ordinario di Campobasso) risulta che la proprietà dell'immobile viene trasferita anche alla sig.ra --- Omissis ---.								

FABBRICATI - San Massimo (CB) - località Campitello Matese								
<i>n.</i>	<i>Proprietari</i>						<i>Diritti e oneri reali</i>	
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni</u>	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						<u>Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: San Massimo (CB)								
<i>Fg</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>zc</i>	<i>Categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>Rendita Catastale</i>	<i>indirizzo</i>
17	104	26	2	A/2	2	5 vani	503,55	S. P. Campitello Matese - Piano: 2
17	104	2	2	C/6	2	15 mq	61,96	S. P. Campitello Matese - Piano: T
<i>n.</i>	<i>Proprietari</i>						<i>Diritti e oneri reali</i>	
1	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/234	
2	--- Omissis --- nata a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/234	
<i>Fg</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>zc</i>	<i>Categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>Rendita Catastale</i>	<i>indirizzo</i>
17	106	47	2	C/1	2	215 mq	6.107,10	S. P. Campitello Matese - Piano: S2
17	109	4	2	C/6	1	43 mq	151,01	S. P. Campitello Matese - Piano: S1

FABBRICATI - Termoli (CB)								
<i>n.</i>	<i>Proprietari</i>						<i>Diritti e oneri reali</i>	
1	--- Omissis --- nata a Termoli il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/2	
<u>2</u>	<u>--- Omissis --- nato a Bojano il</u> <u>--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)</u>						<u>Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: Termoli (CB)								
<i>Fg</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>zc</i>	<i>Categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>Rendita Catastale</i>	<i>indirizzo</i>
13	546	4		C/1	4	58 mq	1.794,27	Corso Fratelli Brigida n. 64 - Piano: T

FABBRICATI - Macchiagodena (IS)								
<i>n.</i>	<i>Proprietari</i>						<i>Diritti e oneri reali</i>	
1	--- Omissis --- nato a Macchiagodena il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/3	
2	--- Omissis --- nato a Macchiagodena il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Usufrutto	
3	--- Omissis --- nato a Isernia il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)						Proprietà per 1/3	
<u>4</u>	<u>--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)</u>						<u>Proprietà per 1/3</u>	
Catasto Fabbricati del Comune di: Macchiagodena (IS)								
<i>Fg</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>zc</i>	<i>Categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>Rendita Catastale</i>	<i>indirizzo</i>
9	354			Unità collabente				Via IV Novembre
9	355	4		A/2	1	7 vani	238,60	Via IV Novembre Piano: T - 1

TERRENI - SAN POLO MATESE (CB)									
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/2</u>	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/2</u>	
Catasto Terreni del Comune di: SAN POLO MATESE (CB)									
Foglio	mappale	sub	porz	qualità	classe	Superficie mq ha are ca	Reddito dominicale agrario		
4	872			Semin. Irrig.	1	40 20	16,61	17,65	
4	148			Semin. Irrig.	1	36 00	14,87	15,80	
8	581			Seminativo	3	01 50	0,19	0,43	
8	582			Seminativo	3	02 00	0,26	0,57	
8	368			Seminativo	3	44 80	5,78	12,73	
8	370			Bosco ceduo	2	10 80	0,84	0,33	
8	507			Seminativo	3	28 80	3,72	8,18	
8	508			Seminativo	3	29 00	3,74	8,24	
14	2			Incolto prod	U	04 70	0,05	0,02	

TERRENI - BOJANO (CB)									
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/2</u>	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/2</u>	
Catasto Terreni del Comune di: BOJANO (CB)									
Foglio	mappale	sub	porz	qualità	classe	Superficie mq ha are ca	Reddito dominicale agrario		
66	886			Seminativo	2	10 00	4,39	3,87	
66	226			Semin. Irrig.	2	09 50	4,17	3,68	
66	227			Semin. Irrig.	2	13 80	6,06	5,35	
66	936			Semin. Irrig.	2	06 50	2,85	2,52	
66	223			Semin. Irrig.	2	27 40	12,03	10,61	
66	224			Semin. Irrig.	2	18 00	7,90	6,97	
66	225			Semin. Irrig.	2	16 80	7,38	6,51	

TERRENI - ISOLE TREMITI (FG)									
n.	Proprietari							Diritti e oneri reali	
<u>1</u>	--- Omissis --- nata a Apricena il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/3</u>	
<u>2</u>	--- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/3</u>	
<u>3</u>	--- Omissis --- nata in Australia il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---)							<u>Proprietà per 1/3</u>	
Catasto Terreni del Comune di: ISOLE TREMITI (FG)									
Foglio	mappale	sub	porz	qualità	classe	Superficie mq ha are ca	Reddito dominicale agrario		
4	714			Seminativo	1	00 84	0,26	0,22	
4	1934			Seminativo	1	00 03	0,01	0,01	
4	1935			Seminativo	1	01 23	0,39	0,32	
4	1936			Seminativo	1	08 54	2,65	2,21	
4	1937			Seminativo	1	05 37	1,66	1,39	
4	1938			Seminativo	1	00 10	0,03	0,03	
4	1939			Seminativo	1	00 52	0,16	0,13	
4	1940			Seminativo	1	02 15	0,67	0,56	

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Stabilimento industriale - Caseificio sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte:

L'immobile che ospita lo stabilimento industriale è ubicato nel comune di Guardiaregia (CB) in contrada Padulo Conte, in prossimità dello svincolo stradale della S.S. 17 direzione Benevento **(Allegato n.4 - stralcio e planimetria catastale)**.

Situato nella zona industriale di Guardiaregia insiste su un lotto di terreno, di superficie pari a 15.000,00 mq, al quale si accede da due ingressi: carrabili e pedonali. L'ingresso principale è posto sul fronte anteriore mentre quello laterale è posto sul lato est del fabbricato. Il lotto è per la gran parte dotato di ampi piazzali asfaltati per il transito e la sosta degli autoveicoli.

La struttura portante del fabbricato è in c.a.p. (travi e pilastri) e pannelli di chiusura con finitura in pietrisco policromo. Gli infissi esterni sono in alluminio **(Allegato n.5 - documentazione fotografica - foto esterne)**.

L'immobile è costituito da tre blocchi, i due laterali, simmetrici rispetto a quello centrale, si sviluppano su un unico livello di piano, con altezza interna netta pari a 6,00 ml, ed ospitano i locali per la produzione, i depositi, la hall, i locali di carico e scarico dotati di rampe elettroidrauliche con telai in ferro e centraline in fossa, ed il vano c.t.. La dimensione in pianta di ciascun blocco è pari a 34,50 ml x 45,00 ml.

Il corpo centrale si sviluppa su due livelli di piano ed è arretrato, sui lati lunghi, rispetto ai corpi laterali. L'altezza interna netta è, al piano terra, di 4,80 ml mentre, al primo piano è di 3,50 ml. La dimensione in pianta è di 23,50 ml x 34,40 ml. Al piano terra del blocco centrale sono ubicati, nella parte posteriore, i locali destinati agli addetti (spogliatoio, docce, servizi igienici) ed un ufficio; nella parte centrale, oltre alle corsie, ci sono tre celle frigorifere complete di pannelli coibentati, porte scorrevoli elettrificate ed apparecchiature per la refrigerazione, il locale destinato a spaccio, che si sviluppa anche nel corpo laterale sinistro (guardando il prospetto principale lato anteriore), due gruppi scala, quello principale posto a destra (lato hall) e l'altro posto nelle vicinanze dei locali destinati agli addetti dove è presente anche l'ascensore. La zona destinata alla produzione è pavimentata con piastrelle di klinker di colore chiaro così come parte delle pareti sono rivestite dello stesso materiale mentre, le aree di carico e scarico ed alcuni ambienti sono pavimentati in cemento industriale di colore scuro.

Tra i due livelli di piano, con accesso dalla scala principale, è posto un piano intermedio (piano soppalco) di altezza pari a 2,80 ml, che si sviluppa sul corpo laterale destro.

Al primo piano sono ubicati gli uffici. Considerato che parte del primo piano, per una superficie di circa 400,00 mq, è attualmente occupato, con contratto di locazione ad uso non abitativo, dalla società --- Omissis --- **(Allegato n. 11 - contratto di locazione)**, non è stato possibile

visionare gli ambienti locati. La parte del primo piano visionato (lato posteriore) presenta pareti divisorie in parte costituite da pareti mobili con pannelli di finitura placcati tipo acero. I vani visionati sono: cinque uffici, la mensa ed il vano scala. la pavimentazione degli uffici è in gres ceramico del tipo lucido mentre, le scale, il pianerottolo ed il locale mensa sono pavimentati in Klinker di colore chiaro. Il soffitto è interamente controsoffittato in parte con elementi in fibra minerale ed in parte con pannelli in alluminio fissati ad una struttura metallica portante dove sono alloggiati anche gli apparecchi di illuminazione **(Allegato n.6 - documentazione fotografica - foto interne)**.

Lo stabilimento è dotato degli impianti elettrico, idrico-sanitario, fognario, con raccolta delle acque reflue in fossa Imhoff e termico dei seguenti altri impianti:

- impianto idrico e sistema di controllo e segnalazione mancanza di acqua di rete;
- impianto per il trattamento dell'acqua potabile;
- impianto di climatizzazione;
- impianto di depurazione;
- impianto di refrigerazione;
- impianto antincendio costituito da idranti a muro e naspi, posti lungo il perimetro esterno dell'edificio e idranti;
- impianto di videosorveglianza.

La superficie complessiva, rilevata dalle planimetrie catastali allegate, è:

PIANO TERRA	3.913,40 mq	(produzione)
PIANO SOPPALCO	92,25 mq	(non visionato)
PRIMO PIANO	<u>774,00 mq</u>	(uffici visionati in parte)
SUPERFICIE TOTALE	4.779,65 mq	

Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere.

Trattasi di un fabbricato posto nella zona a monte di Bojano, nella borgata Civita Superiore, lungo la Via Belvedere con affaccio sulla vallata e sulla città di Bojano. La costruzione originaria, mostra i segni di un recente restauro, che ha riguardato l'interno dell'immobile senza modificare sostanzialmente la parte esterna **(Allegato n.16 - stralcio e planimetrie catastali)**.

Il fabbricato del tipo a schiera ha due ingressi, uno dal terrazzo (lastrico solare) su via Belvedere e uno sul retro da vico San Salvatore, la costruzione di tre piani fuori terra ha struttura portante in muratura di pietrame, i solai sono in parte in legno e in parte in latero-cemento, la copertura è del tipo a falde con travi in legno a vista **(Allegato n.17 - documentazione fotografica)**.

Dall'analisi della documentazione in possesso e dalle risultanze dei sopralluoghi effettuati, in data 8 e 11 settembre, si è rilevato uno stato dei luoghi che si descrive nel modo seguente:

- Al piano terra è situato un locale (garage e/o legnaia) a cui si accede dalla via Belvedere

attraverso una porta carrabile con infisso in ferro. La superficie è pari a circa mq 22,60.

- Al piano rialzato e piano primo dell'immobile è posta l'abitazione. L'unità immobiliare è costituita, al piano rialzato, da un ingresso/soggiorno, da una cucina, da una stanza **non censita in catasto (Allegato n.25)**. Attraverso una scala in legno si accede al primo piano dove sono ubicate tre camere ed un bagno. **La superficie complessiva è pari a 142,00 mq.**

Gli ambienti sono completamente rifiniti, con pareti e solai tinteggiati, pavimenti in cotto, dotati di servizi igienici, di impianti elettrici e termici, gli infissi interni ed esterni sono in legno, nel complesso il grado di finitura e di conservazione dei luoghi è da ritenersi di buon livello.

Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatuzio;

Trattasi di un immobile per uso locale commerciale, con accesso dal piano stradale su Corso Amatuzio, in zona centrale di Bojano. La costruzione, di due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato (dedotto dalla planimetria catastale del magazzino), ha struttura portante in muratura di pietrame, i solai sono in latero-cemento, la copertura e a terrazzo **(Allegato n.19 - documentazione fotografica)**.

Essendo il locale commerciale attualmente occupato (non è stato fornito il contratto di locazione) non è stato possibile effettuare il sopralluogo di rito pertanto, le superfici sono state dedotte dalle planimetrie catastali e dalla documentazione cartacea esistente **(Allegato n.18 - stralcio e planimetrie catastali)** e si descrive nel modo seguente:

- Al piano terra, con ingresso da Corso Amatuzio vi è un grande ambiente, su retro vi sono un locale ripostiglio, un bagno e una scala a chiocciola per l'accesso al piano seminterrato. **La superficie complessiva pari a 108,60 mq.**
- Al piano seminterrato, con accesso dal locale sovrastante, attraverso una scala a chiocciola, vi è un locale deposito di altezza pari a ml 1.90 la cui **superficie complessiva pari a 75,00 mq.**

Appartamenti (n.2) siti in Bojano alla via Cavadini - Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53 - Locale sito in Bojano alla via Croce n.12 - Garage sito in Bojano alla via Sanniti.

Trattasi di un edificio pluripiano situato tra via F. Cavadini e via Croce **(Allegato n.20 - stralcio catastale)**. La costruzione originaria, probabilmente risalente agli anni '40/'50 è stata, a metà degli anni '70, sopraelevata con la realizzazione di un piano **(Allegato n.15)**. Il piano terra è occupato da due locali commerciali e dal vano scala che conduce agli appartamenti, uno per piano, situati ai piani sovrastanti **(Allegato n.21 - documentazione fotografica)**.

La struttura portante dell'edificio è in muratura di pietrame ed i solai sono in latero-cemento. La copertura è del tipo a due falde.

Essendo le unità immobiliari (sub 8 e 9 - locali commerciali) locate (Allegato n. 12 e Allegato n. 14 - contratti di locazione commerciale) (Allegato n. 23 e Allegato n. 24 - planimetrie catastali), non è stato possibile effettuare il sopralluogo di rito quindi sono state visionate solo dall'esterno. Anche gli appartamenti sono locati e quindi non sono stati visionati ma per queste due unità residenziali non sono stati forniti i contratti di locazione.

Si fa presente che, per alcune delle unità immobiliari, e precisamente i due appartamenti individuati ai sub 2 e 6 ed il locale garage sub 3, non sono presenti, al Catasto Urbano, le relative planimetrie pertanto, le superfici sono state computate sulla scorta degli elaborati del progetto di sopraelevazione risalente al 1975 (Allegato n. 15).

Il locale garage (sub 3) (Allegato n. 22), oltre a non essere stato visionato, perché il dr. --- Omissis --- non era in possesso delle chiavi e di non avere la planimetria depositata in Catasto, non risulta neanche nel progetto di sopraelevazione del 1975, perché nella documentazione dello stato di fatto del progetto manca l'intero piano terra. Pertanto, la superficie considerata è quella indicata nella visura catastale.

Riepilogo superfici:

Appartamento (sub 2)	125,32 mq
Appartamento (sub 6)	130,70 mq
Locale commerciale (sub 8)	99,70 mq
Locale commerciale (sub 9)	23,10 mq
Garage (sub 3)	44,00 mq

Calcolo della superficie virtuale ai fini della stima:

Appartamento (sub 2)	119,10 mq
Appartamento (sub 6)	125,40 mq

Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46.

Trattasi di un appartamento ubicato al piano rialzato di un edificio pluripiano situato nella zona centrale della città (Allegato n.27 - stralcio e planimetria catastale). L'unità residenziale è costituita da un ingresso, un tinello dal quale si accede al cucinino, una veranda, un soggiorno con affaccio su un balcone, un corridoio, tre camere, due delle quali con balcone, e due bagni. Le finiture interne sono ordinarie il pavimento è in graniglia tranne nei bagni dove è in gress ceramico. I rivestimenti delle pareti dei bagni e della cucina sono in ceramica. Le porte sono in legno del tipo tamburate di colore scuro, gli infissi esterni sono in legno verniciato con avvolgibili in plastica. Al piano interrato a servizio dell'appartamento una cantina di superficie pari a 9,00 mq. La superficie complessiva dell'appartamento è di 135,10 mq (Allegato n.26 - documentazione fotografica). La superficie virtuale, calcolata per la successiva stima, dell'appartamento e della cantina è di 133,50 mq.

Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese.

Trattasi di un appartamento, di un locale autorimessa e di quote di locali comuni, posti in un complesso residenziale sito in località Campitello Matese nel comune di San Massimo (**Allegato n.29 - documentazione fotografica**). La costruzione, realizzata nei primi anni '70, come complesso turistico-residenziale, è costituita da una serie di case a schiera destinate ad abitazione e dotate nelle parti seminterrate di box per autorimessa e locali comuni per svago ed intrattenimento (**Allegato n. 28 - stralcio e planimetrie catastali**).

L'immobile in esame consiste in un appartamento posto al piano primo, un box autorimessa, inoltre vi sono una cantina e dei locali adibiti a sala giochi, sala riunioni ecc. in comune con tutti gli altri proprietari di appartamenti nel complesso edilizio.

Non essendo stato possibile effettuare il sopralluogo all'interno dell'appartamento, le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali (**Allegato n.28 - stralcio e planimetrie catastali**) e si descrive nel modo seguente:

- Al piano seminterrato è situato un box autorimessa inserito nel garage comune la cui superficie reale è pari a mq 14,50.
- Al piano primo è posto l'appartamento la cui superficie complessiva pari a mq 64,50.

LOCALI COMUNI

- Al piano seminterrato è situato un locale cantina comune (deposito attrezzi per lo sci), la cui superficie complessiva pari a mq 55.00 ($55/234 = \text{mq } 0.23$);
- Al piano 2° seminterrato (sopra al livello autorimessa) vi sono dei locali ad uso comune dei condomini, costituiti da sale per il gioco, sala riunioni, cucina-tinello, bagno, con accesso dal corpo scala ed affaccio sulla zona attrezzata a verde condominiale, la cui superficie complessiva pari a mq 275.00 ($275/234 = \text{mq } 1.17$);

La superficie virtuale totale per la successiva stima è 65,90 mq.

Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64;

Trattasi di un immobile posto nella zona centrale di Termoli, lungo C.so Fratelli Brigida, per uso locale commerciale. La costruzione di tre piani fuori terra ha struttura portante in muratura di pietrame, i solai sono in latero-cemento (**Allegato n.30 - documentazione fotografica**).

Essendo il locale commerciale attualmente locato (**Allegato n. 13 - contratto di locazione**), non è stato possibile effettuare il sopralluogo di rito pertanto le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali (**Allegato n.31 - stralcio e planimetrie catastali**) e si descrive nel modo seguente:

- L'immobile è situato al piano terra con accesso da C.so F.lli Brigida, all'interno vi sono tre ambienti comunicanti di altezze variabili, oltre ad un bagno e ad un vano ripostiglio. La

superficie complessiva, rilevata dalle planimetrie catastali allegate, è pari a 88,45 mq.

Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre.

Trattasi di un edificio costruito alla fine dell'ottocento, per civile abitazione posto nel centro urbano di Macchiagodena con affaccio su Via IV Novembre. Il fabbricato è del tipo a blocco con tre piani fuori terra, struttura portante in muratura di pietrame e tetto a padiglione **(Allegato n.32 - documentazione fotografica)**.

Non è stato possibile effettuare il sopralluogo di rito in quanto il dr Di Pardo non era in possesso delle chiavi pertanto, i riscontri sono stati effettuati esclusivamente sulla scorta della documentazione cartacea esistente **(Allegato n.33 - stralcio e planimetrie catastali)** e si descrive nel modo seguente:

- L'immobile è situato su Via IV Novembre, dalla strada si accede al piano terra con tre accessi separati, l'interno è costituito da tre locali e da una scala che porta al piano primo dove vi sono quattro camere e un terrazzo con affaccio su strada.

La superficie reale complessiva è pari a 166,10 mq. **La superficie virtuale calcolata per la successiva stima è pari a 158,00 mq.**

Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente):

Trattasi di un edificio rustico posto nel centro antico di Macchiagodena con affaccio sul vicolo Ciurcia. Il fabbricato, in pianta, di forma trapezoidale era originariamente costituito di due livelli di piano fuori terra e struttura portante in muratura di pietrame sbozzato, solai con travi in legno. Attualmente il primo piano è crollato resta solo una traccia della copertura, a due falde, sulla parete laterale dell'edificio adiacente. Sulla facciata sono presenti due ingressi uno dei quali ha un portale in pietra con arco a tutto sesto con inciso, sulla chiave di volta, la data 1889. Tra le due aperture è presente una finestra con una cornice anch'essa in pietra. **(Allegato n.32 - documentazione fotografica)**. L'ingombro in pianta è pari a circa 33,00 mq.

Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB) e Terreni siti nel comune Bojano e di San Polo Matese (CB).

I terreni individuati al fg.4 p.lle 872 e 148, situati nel comune di San Polo Matese, e i terreni individuati al fg 66 p.lle 886-226-227-223-224-225, situati nel comune di Bojano, se pur ricadenti in due comuni diversi, confinano tra loro. Tutti questi terreni si trovano in località Petrara e sono accessibili dalla strada S.S. 17 direzione Isernia-Campobasso. Nelle immediate vicinanze, ma non confinante, è ubicato anche il terreno individuato al fg 66 p.la 936 del comune di Bojano **(Allegato n. 30 - stralcio di mappa)**.

A seguito del sopralluogo in data 19 settembre 2014 si è riscontrato che gran parte dei terreni sopraccitati non sono accessibili oltre, che per la folta vegetazione, perché ricadono all'interno della recinzione dell'abitazione del dr. --- Omissis --- (**Allegato n. 35 - documentazione fotografica**). Non avendo potuto visionare il sito si è fatto un riscontro con le mappe satellitari e si è constatato che, su alcune delle particelle, sono presenti dei manufatti edilizi, riscontrati in sede di sopralluogo e relazionati anche nella perizia giurata a firma dell' arch. Liberato Teberino, come opera abusiva.

La superficie complessiva delle particelle individuate ai fg 4 del comune di San Polo Matese e fg 66 comune di Bojano è:

p.lla 148	3.600 mq
p.lla 872	4.020 mq
p.lla 224	1.800 mq
p.lla 225	1.680 mq
p.lla 223	2.740 mq
p.lla 227	1.380 mq
p.lla 226	950 mq
p.lla 886	<u>1.000 mq</u>
SUPERFICIE TOTALE	17.170 mq

La superficie della particella 936 del fg 66 comune di Bojano è **650 mq**.

Nel comune di San Polo Matese sono presenti i terreni (**Allegato n. 36 - stralcio di mappa**).

individuati al fg 8 la cui superficie è:

p.lla 581	150 mq
p.lla 582	200 mq
p.lla 368	4.480 mq
p.lla 370	1.080 mq
p.lla 507	2.880 mq
p.lla 508	<u>2.900 mq</u>
SUPERFICIE TOTALE	11.690,00 mq

Inoltre a San Polo Matese è presente al fg 14 - p.lla 2 un terreno (**Allegato n. 37 - stralcio di mappa**). la cui superficie è di **470 mq**.

Terreni siti alle Isole Tremiti (FG).

I terreni (**Allegato n. 38- stralcio catastale**) sono ubicati nella parte alta dell'isola di San Domino e precisamente nella pineta di San Domino, sono tutti raggiungibili dalla via della Cantina. Confinando tra loro formano un unico lotto la cui superficie complessiva è di 1.878,00 mq. A causa della folta

vegetazione, durante il sopralluogo del 22 settembre, non è stato possibile visionarli (Allegato n. 39 - documentazione fotografica).

La superficie complessiva delle particelle individuate al fg 4 è:

p.lla 714	84 mq
p.lla 1934	3 mq
p.lla 1935	123 mq
p.lla 1936	854 mq
p.lla 1937	537 mq
p.lla 1938	10 mq
p.lla 1939	52 mq
p.lla 1940	<u>215 mq</u>
SUPERFICIE TOTALE	1.878,00 mq

Quesito n.5:

Verifichi la conformità delle costruzioni alle licenze e concessioni edilizie accertando, altresì, se i beni debbono essere oggetto di sanatoria ex legge 47/85 e, specificando, in caso positivo, gli interventi da svolgere per la sanatoria delle opere abusive e la spesa prevedibilmente occorrente per la definizione della relativa pratica amministrativa.

E quesito:

Accertamento delle caratteristiche costruttive ed al rispetto della normativa urbanistica ed edilizia.

I tempi concessi alla sottoscritta per il deposito della relazione peritale, incarico 3 settembre, termine per il deposito determinato dal G.D. 22 settembre, proroga concessa 30 settembre per un totale 27 giorni complessivi compresi festivi e, considerato che i beni immobili oggetto della procedura sono ubicati nei comuni di Campobasso, Guardiaregia, Bojano, Civita Superiore di Bojano, San Polo Matese, Termoli, San Massimo in provincia di Campobasso, Macchiagodena in provincia di Isernia e le Isole Tremiti in provincia di Foggia, non sussistono i tempi tecnici per il perfezionamento dell'iter di accesso agli atti per la presa visione e acquisizione dei documenti amministrativi necessari. Come noto la procedura di accesso agli atti prevede la conclusione entro 30 giorni dalla presentazione della formale richiesta, pertanto se pur la scrivente avesse iniziato l'iter di acquisizione della documentazione necessaria, presso tutti i comuni coinvolti, alla stessa data di affidamento dell'incarico sarebbe venuta in possesso della stessa nel corso dei 30 giorni previsti, entro e non oltre il 3 ottobre. Per quanto sopra esposto è possibile rispondere al quesito del G.D. basandosi esclusivamente su quanto si evince dalla perizia giurata di parte dell'arch.

Liberato Teberino restando comunque a disposizione dell'Ill.mo G.D. per eventuali chiarimenti e/o successive ulteriori verifiche.

Stabilimento industriale - Caseificio - sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte:

Autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia n. 11 del 25/06/2003;
- Permesso di Costruire n. 25 del 23/12/2005;
- Certificato di Agibilità del 15/03/2005;
- Certificato di Prevenzione Incendi del 19/05/2005.

Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amaturio:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

N. 2 appartamenti siti in Bojano alla via Cavadini (Allegato n 15):

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

- Licenza Edilizia n.48 del 25/10/1975;
- Permesso di abitabilità e di uso del 5 maggio 1979;
- Autorizzazione di abitabilità del 5 marzo 1980.

Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Locale sito in Bojano alla via Croce n.12:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Garage sito in Bojano alla via Sanniti:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Domanda di Sanatoria (veranda) ai sensi della Legge 47/85.

Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese:

Autorizzazioni edilizie:

- Licenza Edilizia n. 99 del 29/12/1971;
- Licenza Edilizia n. 99 del 22/11/1972;
- Licenza Edilizia n. 144 del 1973;
- Licenza Edilizia n. 169 del 22/04/1974;
- Concessione Edilizia n. 14 del 29/04/1977.

Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

- Concessione Edilizia a Sanatoria n. 617 del 09/12/1997.

Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente):

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre:

Autorizzazioni edilizie:

costruzione antecedente il 1 settembre 1967.

Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB):

Zona urbanistica agricola del vigente strumento urbanistico.

Terreni siti nel comune Bojano (CB):

Zona urbanistica agricola del vigente strumento urbanistico.

- Concessione Edilizia n. 41 del 04/06/1993 (rilasciata per la realizzazione della recinzione).

Terreni siti nel comune San Domino - Isole Tremiti (FG):

Zona urbanistica "Ambiti Insediativi Economico-Produttivi" e "Alberghiera in lottizzazione privata".

Quesito n.6:

Accerti che gli immobili siano detenuti da terzi, specificando il titolo della detenzione, con particolare riguardo all'esistenza di contratti registrati anteriormente al concordato.

Sono stati forniti i seguenti contratti di locazione relativi agli immobili:

- Stabilimento industriale - Caseificio - sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte: Contratto di locazione ad uso non abitativo **(Allegato n. 11 - contratto di locazione)**;
- Locale sito in Bojano alla via Croce n.12: Contratto di Locazione commerciale **(Allegato n. 12 - contratto di locazione)**;
- Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64: Contratto di Locazione commerciale **(Allegato n. 13 - contratto di locazione)**;
- Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53: Contratto di Locazione commerciale **(Allegato n. 14 - contratto di locazione)**;

Inoltre, risultano occupati da terzi ma **NON sono stati forniti i contratti di locazione** dei seguenti beni immobili:

- locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatuzio ed identificati al fg 50 - p.lla 821 - sub 1 e 2;
- appartamento sito in Bojano alla via Cavadini ed identificato al fg 50 - p.lla 1097- sub 2;
- appartamento sito in Bojano alla via Cavadini ed identificato al fg 50 - p.lla 1097- sub 6.

Quesito n.7:

Se, come e quando gli immobili siano stati acquistati dai danti causa del concordatario, tale ricerca a ritroso nel tempo dovrà essere compiuta fino a quando si risalga ad un acquisto compiuto almeno venti anni prima della procedura di concordato e non dovrà essere eseguita affatto se l'acquisto del concordatario risalga ad un periodo uguale o superiore a venti anni prima della procedura di concordato.

L'immobile identificato al fg n.1; p.lla 579; sub 3 e 4 ed ubicato a Guardiaregia in C.da Padulo Conte è pervenuto alla società "--- Omissis --- del Dr --- Omissis --- & C." s.n.c. con atto pubblico (acquisto terreno) rep.40/2003 del 29/05/2003 - rogante segretario comunale dott. Michele Di Pilla.

L'immobile identificato al fg 64, p.lla 158; sub 4-5-6 e p.lla 159; sub 1-2-3 sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere è pervenuto ai sigg. --- **Omissis** ---, nato a Bojano il --- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni e --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita a firma del notaio dott.ssa Hena Quaranta rep. 88848 del 22/05/1999.

Locale commerciale e magazzino identificati al fg 50; p.lla 821; sub 1 e 2 siti in Bojano in Corso Francesco Amatuzio è pervenuto alla sig.ra --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 bene personale in virtù di certificato di denunciata successione v.9990 n. 1292 del 17/11/2011.

Appartamento e garage identificati al fg 17; p.lla 104; sub 26 e 2 siti in San Massimo in località Campitello Matese sono pervenuti ai sigg. --- **Omissis** ---, nato a Bojano il --- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni e --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita a firma del notaio dott.ssa Hena Quaranta rep. 85515 del 30/12/1995.

Terreni identificati al fg 66; p.lle 224-225 siti a Bojano in località Petrarà sono pervenuti ai sigg. --- **Omissis** ---, nato a Bojano il --- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 e --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in virtù di atto notarile di compravendita a firma del notaio dott.ssa Hena Quaranta rep. 84602 del 16/01/1995.

Terreni identificati al fg 4; p.lle 714-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940 siti alle Isole Tremiti (FG) sono pervenuti alla sig.ra --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/3 in virtù di atto notarile di compravendita a firma del notaio dott.ssa Rosa Antinucci rep. 33855 del 22/07/1999.

Appartamento identificato al fg 122; p.lla 78; sub 9 sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46 è pervenuto ai sigg. --- **Omissis** ---, nato a Bojano il --- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 e --- **Omissis** ---, nata a Bojano il 0--- **Omissis** --- (--- **OMISSIS** ---), per 1/2 in virtù del decreto di trasferimento beni immobili - rogante Tribunale di Campobasso rep. 36/1983 del 07/11/2001.

Locale commerciale identificato al fg 13; p.lla 546; sub 4 sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64 è pervenuto al sig. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita a firma del notaio dott.ssa Rosa Antinucci rep. 31769 dell'11/05/1998.

Quesito n.8:

Se e da quali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risultino eventualmente gravanti, anche con riguardo ai danti causa della parte eseguita nell'arco del ventennio antecedente alla data di trascrizione del concordato preventivo.

E quesito:

Accertamento di pesi, vincoli, e delle garanzie o altre efficienze pregiudizievoli, gravanti sugli immobili predetti (con particolare riferimento alle formalità tutte iscritte presso l'Agenzia del Territorio, già Conservatoria dei Registri Immobiliari).

Da accertamenti effettuati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Campobasso, nei confronti della società --- Omissis --- del dr --- Omissis --- & C. s.n.c., risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014 (Allegato n.7):

1. **Trascrizione a favore** del 20/06/2003 - Reg. Part. 4902 Reg. Gen. 6299, pubblico ufficiale Michele Pilla - Repertorio 40/2003 del 29/05/2003 - Atto tra vivi - Cessione di diritti reali a titolo oneroso - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto cessionario.
2. **Iscrizione contro** del 15/09/2003 - Reg. Part. 1108 Reg. Gen. 9333, pubblico ufficiale Marco De Benedittis - Repertorio 62862 dell'11/09/2003 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto debitore.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1149 del 20/12/2004 (cancellazione totale)
3. **Trascrizione a favore** del 01/10/2004 - Reg. Part. 1374 Reg. Gen. 10418, pubblico ufficiale Michele Pilla - Repertorio 38644/12675 del 30/09/2004 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto debitore.
4. **Iscrizione contro** del 03/10/2012 - Reg. Part. 809 Reg. Gen. 10125, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 596 del 01/08/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto debitore.
5. **Iscrizione contro** del 28/12/2012 - Reg. Part. 1123 Reg. Gen. 13607, pubblico ufficiale Tribunale di Rimini - Repertorio 2773 del 06/12/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto

ingiuntivo - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto debitore.

6. **Iscrizione contro** del 10/05/2013 - Reg. Part. 490 Reg. Gen. 4960, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 1317 del 07/07/2013 - Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna - immobili siti in Guardiaregia (CB) - soggetto debitore.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 865 del 30/07/2013 (proposizione ricorso al Tribunale)
 2. Annotazione n. 866 del 30/07/2013 (decreto esecutivo del Tribunale)
7. **Trascrizione contro** del 06/08/2014 - Reg. Part. 5546 Reg. Gen. 7008, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Guardiaregia (CB).

Nei confronti di --- Omissis ---, risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014 (**Allegato n.8**):

1. **Trascrizione a favore** del 12/12/1988 - Reg. Part. 11620 Reg. Gen. 13879, pubblico ufficiale Giuseppe Gamberale - Repertorio 42402 dell'11/11/1988 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
2. **Iscrizione contro** del 02/03/1989 - Reg. Part. 162 Reg. Gen. 2363, pubblico ufficiale Michelangelo De Socio - Repertorio 102320 del 28/02/1989 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di cambiali - soggetto terzo datore d'ipoteca.
3. **Iscrizione contro** del 01/08/1990 - Reg. Part. 594 Reg. Gen. 8024, pubblico ufficiale Michele Pilla - Repertorio 4843 del 31/07/1990 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto debitore.
4. **Trascrizione a favore** del 21/12/1991 - Reg. Part. 11115 Reg. Gen. 13292, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 81600 del 21/11/1991 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in San Polo Matese (CB) - soggetto acquirente.
5. **Trascrizione a favore** del 29/06/1992 - Reg. Part. 5624 Reg. Gen. 6737, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82151 dell'11/06/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
6. **Trascrizione a favore** del 28/08/1992 - Reg. Part. 7047 Reg. Gen. 8491, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82347 del 13/08/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
7. **Trascrizione a favore** del 04/09/1992 - Reg. Part. 7207 Reg. Gen. 8666, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82358 del 18/08/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
8. **Trascrizione a favore** del 18/09/1992 - Reg. Part. 7523 Reg. Gen. 9033, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82413 del 03/09/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili

- siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
9. **Trascrizione a favore** del 20/06/1994 - Reg. Part. 4800 Reg. Gen. 6017, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84017 del 30/05/1994 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
 10. **Iscrizione contro** del 13/07/1994 - Reg. Part. 701 Reg. Gen. 6913, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84116 del 06/07/1994 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto terzo datore d'ipoteca.
 11. **Trascrizione a favore** del 13/02/1995 - Reg. Part. 1466 Reg. Gen. 1718, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84602 del 16/01/1995 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
 12. **Trascrizione a favore** del 29/01/1996 - Reg. Part. 831 Reg. Gen. 1015, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 85515 del 30/12/1995 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in San Massimo (CB) - soggetto acquirente.
 13. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4406 Reg. Gen. 6080, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
 14. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4407 Reg. Gen. 6081, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848/2 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
 15. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4408 Reg. Gen. 6082, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848/3 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
 16. **Trascrizione a favore** del 30/09/2011 - Reg. Part. 7419 Reg. Gen. 9997, pubblico ufficiale Oliviero Francesca - Repertorio 9781/3768 del 22/09/2011 - Atto per causa morte - Verbale di pubblicazione testamento - immobili siti in Bojano (CB).
 17. **Trascrizione a favore** del 30/11/2011 - Reg. Part. 9322 Reg. Gen. 12458, pubblico ufficiale Oliviero Francesca - Repertorio 10020/3889 del 29/11/2011 - Atto per causa morte - Accettazione tacita di eredità- immobili siti in Bojano (CB).
 18. **Trascrizione contro** del 30/11/2011 - Reg. Part. 9323 Reg. Gen. 12459, pubblico ufficiale Oliviero Francesca - Repertorio 10020/3889 del 29/11/2011 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto venditore.
 19. **Trascrizione a favore** del 30/01/2012 - Reg. Part. 839 Reg. Gen. 1045, pubblico ufficiale Ufficio del Registro - Repertorio 1292/9990 del 17/11/2012 - Atto per causa morte - Certificato di denunciata successione- immobili siti in Bojano (CB).
 20. **Iscrizione contro** del 03/10/2012 - Reg. Part. 809 Reg. Gen. 10125, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 596 del 01/08/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto

ingiuntivo - immobili siti in Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.

21. **Iscrizione contro** del 03/10/2012 - Reg. Part. 810 Reg. Gen. 10126, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 648 del 01/08/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
22. **Iscrizione contro** del 28/12/2012 - Reg. Part. 1123 Reg. Gen. 13607, pubblico ufficiale Tribunale di Rimini - Repertorio 2773 del 06/12/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
23. **Iscrizione contro** del 10/05/2013 - Reg. Part. 490 Reg. Gen. 4960, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 1317 del 07/07/2013 - Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna - immobili siti in Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 865 del 30/07/2013 (proposizione ricorso al Tribunale)
 2. Annotazione n. 866 del 30/07/2013 (decreto esecutivo del Tribunale)
24. **Trascrizione contro** del 06/08/2014 - Reg. Part. 5546 Reg. Gen. 7008, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB).

Inoltre, nei confronti di --- Omissis ---, risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014:

1. **Trascrizione a favore** del 03/08/1999 - Reg. Part. 10650 Reg. Gen. 14619, pubblico ufficiale Antinucci Rosa - Repertorio 33855 del 22/07/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Isole Tremiti (FG) - soggetto acquirente.
2. **Iscrizione contro** del 30/01/2013 - Reg. Part. 168 Reg. Gen. 2491, pubblico ufficiale Tribunale di Rimini - Repertorio 2773/3 del 06/12/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Isole Tremiti (CB) - soggetto debitore.
3. **Trascrizione contro** del 14/08/2014 - Reg. Part. 12239 Reg. Gen. 15466, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in immobili siti in Isole Tremiti (CB).

Nei confronti di --- Omissis ---, risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014 (Allegato n.9):

1. **Iscrizione contro** del 02/03/1989 - Reg. Part. 162 Reg. Gen. 2363, pubblico ufficiale Michelangelo De Socio - Repertorio 102320 del 28/02/1989 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di cambiali - soggetto terzo datore d'ipoteca.
2. **Iscrizione contro** del 01/08/1990 - Reg. Part. 594 Reg. Gen. 8024, pubblico ufficiale Michele Pilla - Repertorio 4843 del 31/07/1990 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto debitore.
3. **Trascrizione a favore** del 21/12/1991 - Reg. Part. 11115 Reg. Gen. 13292, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 81600 del 21/11/1991 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in San Polo Matese (CB) - soggetto acquirente.
4. **Trascrizione a favore** del 23/01/1992 - Reg. Part. 1303 Reg. Gen. 1418, pubblico ufficiale Giuseppe Gamberale - Repertorio 57491 del 31/12/1991- Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
5. **Trascrizione a favore** del 29/06/1992 - Reg. Part. 5624 Reg. Gen. 6737, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82151 dell'11/06/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
6. **Trascrizione a favore** del 28/08/1992 - Reg. Part. 7047 Reg. Gen. 8491, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82347 del 13/08/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
7. **Trascrizione a favore** del 04/09/1992 - Reg. Part. 7207 Reg. Gen. 8666, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82358 del 18/08/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
8. **Trascrizione a favore** del 18/09/1992 - Reg. Part. 7523 Reg. Gen. 9033, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 82413 del 03/09/1992 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
9. **Trascrizione a favore** del 09/02/1993 - Reg. Part. 1096 Reg. Gen. 1257, pubblico ufficiale Giuseppe Gamberale - Repertorio 63731 del 09/01/1993- Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
10. **Trascrizione a favore** del 20/06/1994 - Reg. Part. 4800 Reg. Gen. 6017, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84017 del 30/05/1994 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
11. **Iscrizione contro** del 13/07/1994 - Reg. Part. 701 Reg. Gen. 6913, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84116 del 06/07/1994 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto debitore.
12. **Trascrizione a favore** del 13/02/1995 - Reg. Part. 1466 Reg. Gen. 1718, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 84602 del 16/01/1995 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.

13. **Trascrizione a favore** del 29/01/1996 - Reg. Part. 831 Reg. Gen. 1015, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 85515 del 30/12/1995 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in San Massimo (CB) - soggetto acquirente.
14. **Trascrizione a favore** del 08/06/1998 - Reg. Part. 4619 Reg. Gen. 5678, pubblico ufficiale Antinucci Rosa - Repertorio 31769 dell'11/05/1998 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Termoli (CB) - soggetto acquirente.
15. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4406 Reg. Gen. 6080, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
16. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4407 Reg. Gen. 6081, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848/2 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
17. **Trascrizione a favore** del 21/06/1999 - Reg. Part. 4408 Reg. Gen. 6082, pubblico ufficiale Quaranta Hena - Repertorio 88848/3 del 22/05/1999 - Atto tra vivi - Compravendita - immobili siti in Bojano (CB) - soggetto acquirente.
18. **Trascrizione a favore** del 30/01/2002 - Reg. Part. 1941 Reg. Gen. 2447, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 36/1983 del 07/11/2001 - Atto giudiziario - decreto di trasferimento immobili - immobili siti in Campobasso.
19. **Iscrizione contro** del 03/10/2012 - Reg. Part. 809 Reg. Gen. 10125, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 596 del 01/08/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
20. **Iscrizione contro** del 03/10/2012 - Reg. Part. 810 Reg. Gen. 10126, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 648 del 01/08/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti Campobasso, in Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
21. **Iscrizione contro** del 28/12/2012 - Reg. Part. 1123 Reg. Gen. 13607, pubblico ufficiale Tribunale di Rimini - Repertorio 2773 del 06/12/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
22. **Iscrizione contro** del 10/05/2013 - Reg. Part. 490 Reg. Gen. 4960, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 1317 del 07/07/2013 - Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.

Documenti successivi correlati:

3. Annotazione n. 865 del 30/07/2013 (proposizione ricorso al Tribunale)

4. Annotazione n. 866 del 30/07/2013 (decreto esecutivo del Tribunale)
23. **Iscrizione contro** del 23/05/2014 - Reg. Part. 357 Reg. Gen. 4716, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 204/2014 del 01/04/2014 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
24. **Iscrizione contro** del 23/05/2014 - Reg. Part. 358 Reg. Gen. 4717, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 189/2014 del 25/03/2014 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
25. **Iscrizione contro** del 23/05/2014 - Reg. Part. 359 Reg. Gen. 4718, pubblico ufficiale Giudice di Pace di Campobasso - Repertorio 252/2014 del 17/03/2014 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB) - soggetto debitore.
26. **Trascrizione contro** del 06/08/2014 - Reg. Part. 5546 Reg. Gen. 7008, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Campobasso, Bojano (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB), San Massimo (CB).
27. **Trascrizione contro** del 04/09/2014 - Reg. Part. 5987 Reg. Gen. 7573, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Bojano (CB), Campobasso, San Massimo (CB), San Massimo (CB), Termoli (CB), San Polo Matese (CB).

Nei confronti di --- Omissis ---, risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014:

1. **Trascrizione a favore** del 05/12/1984 - Reg. Part. 3432 Reg. Gen. 3816, Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione.
2. **Trascrizione a favore** dell'11/08/1986- Reg. Part. 2572 Reg. Gen. 2811, Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione.
3. **Trascrizione contro** del 01/10/1986- Reg. Part. 3163 Reg. Gen. 3441 - Atto tra vivi - Compravendita - soggetto venditore.
4. **Trascrizione a favore** dell'11/08/1986- Reg. Part. 3164 Reg. Gen. 3442, Atto tra vivi - permuta.
5. **Trascrizione contro** del 10/10/1986- Reg. Part. 3343 Reg. Gen. 3629 - Atto tra vivi - Compravendita - soggetto venditore.
6. **Iscrizione contro** del 10/01/2013 - Reg. Part. 9 Reg. Gen. 168, pubblico ufficiale Tribunale di Rimini - Repertorio 2773/1 del 06/12/2012 - Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - immobili siti in Macchiagodena (IS)- soggetto debitore.

7. **Trascrizione contro** dell' 11/08/2014 - Reg. Part. 2260 Reg. Gen. 2715, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Macchiagodena (IS).

Nei confronti di --- Omissis ---, risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni a favore e contro, dal 1982 al 2014:

1. **Trascrizione contro** del 09/09/2014 - Reg. Part. 13107 Reg. Gen. 16488, pubblico ufficiale Tribunale di Campobasso - Repertorio 551/2014 del 01/08/2014 - Atto giudiziario - decreto di ammissione concordato preventivo - immobili siti in Isole Tremiti (FG).

Quesito n. 10:

Indichi riassuntivamente la consistenza dell'immobile, l'ubicazione, l'accesso, i confini, i dati catastali, la provenienza del bene ed il valore del cespite o della quota di pertinenza del concordatario specificando per ciascun lotto il proprietario dell'immobile da porre in vendita.

Lotto 1- Stabilimento industriale - Caseificio - situato in Guardiaregia in C.da Padulo Conte, individuato al N.C.E.U. al fg 1 - p.lla 579 - sub 3 e 4 - Piano: T - 1; superficie totale pari a 4.779,65 mq; pervenuto alla società "--- Omissis --- del Dr --- Omissis --- & C." s.n.c. con atto pubblico (acquisto terreno) rep.40/2003 del 29/05/2003; valore commerciale del cespite è di € 2.822.307,50, quello di pronto realizzo € 2.257.846,00.

Lotto 2- Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere; individuato al N.C.E.U. al fg 64, p.lla 158; sub 4-5-6 e p.lla 159; sub 1-2-3 - piano T e 1; superficie pari a 142,00 mq; pervenuto ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita rep. 88848 del 22/05/1999; valore commerciale del cespite è di € 92.300,00, quello di pronto realizzo € 73.840,00.

Lotto 3- Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatuzio; identificati al fg 50; p.lla 821; sub 1 e 2 piano T e S1; superficie pari a 108,60 mq e 75,00 mq; pervenuto alla sig.ra --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 bene personale in virtù di certificato di denunciata successione v.9990 n. 1292 del 17/11/2011; valore commerciale dei cespiti è di € 72.855,00, quello di pronto realizzo € 58.284,00. **Lotto 4- Appartamento** sito in Bojano alla via Cavadini; identificato al fg 50; p.lla 1097; sub 2 - piano 1; superficie pari a 119,10 mq; pervenuto ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in virtù di atto notarile di compravendita rep. 84017 del

30/05/1994; valore commerciale del cespite è di € 82.179,00, quello di pronto realizzo € 65.743,00.

Lotto 5- Appartamento sito in Bojano alla via Cavadini; identificato al fg 50; p.lla 1097; sub 6 - piano 2; superficie pari a 119,10 mq; pervenuto alla sig.ra --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), in virtù di atto notarile di compravendita rep. 42402 del 11/11/1988; valore commerciale del cespite è di € 86.526,00, quello di pronto realizzo € 69.220,80.

Lotto 6- Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53; identificato al fg 50; p.lla 1097; sub 8 - piano T; superficie pari a 99,70 mq; pervenuto al dr --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---) in virtù di atto notarile di compravendita rep. 57491 del 31/12/1991; valore commerciale del cespite è di € 109.670,00, quello di pronto realizzo € 87.736,00.

Lotto 7- Locale sito in Bojano alla via Croce n.12; identificato al fg 50; p.lla 1097; sub 9 - piano T; superficie pari a 23,10 mq; pervenuto alla sig.ra --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---) in virtù di atto notarile di compravendita rep. 42402 del 11/11/88; valore commerciale del cespite è di € 25.410,00, quello di pronto realizzo € 20.328,00.

Lotto 8- Garage sito in Bojano alla via Sanniti; identificato al fg 50; p.lla 1097; sub 3 - piano T; superficie pari a 44,00 mq; pervenuto al dr --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---) in virtù di atto notarile di compravendita rep. 63731 del 9/01/1993; valore commerciale del cespite è di € 22.880,00, quello di pronto realizzo € 18.304,00.

Lotto 9- Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46; identificato al fg 122; p.lla 78; sub 9 - piano Rialzato; superficie pari a 133,50 mq; pervenuto ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in virtù del decreto di trasferimento beni immobili - rogante Tribunale di Campobasso rep. 36/1983 del 07/11/2001; valore commerciale del cespite è di € 220.275,00 quello di pronto realizzo € 176.220,00.

Lotto 10- Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese; identificato al fg 17; p.lla 104; sub 26 e 2 - piano 2 e S1 - fg 17 p.lla 106 sub 47 - fg17 p.lla 109 sub 4; superficie appartamento pari a 65,90 mq e superficie garage pari a 14,50 mq; pervenuti ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita rep. 85515 del 30/12/1995; valore commerciale dell'appartamento è di € 63.264,00 quello di pronto realizzo € 50.611,20; valore commerciale del garage è di € 7.250,00 quello di pronto realizzo € 5.800,00.

Lotto 11- Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64; identificato al fg 13; p.lla 546; sub 4 piano T; superficie pari a 88,45 mq; pervenuto al sig. --- Omissis ---, nato a

Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in regime di comunione dei beni in virtù di atto notarile di compravendita rep. 31769 dell'11/05/1998; valore commerciale del cespite è di €88.450,00 quello di pronto realizzo € 70.760,00.

Lotto 12- Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente); identificato al fg 9; p.lla 354 unità collabente; superficie pari a 40,00 mq; pervenuto al sig. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/3 in virtù di atto notarile di compravendita rep. 34729 del 09/09/1986; valore commerciale del cespite è di € 1.980,00.

Lotto 13- Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre; identificato al fg 9; p.lla 355; sub 4 piano T e 1; superficie pari a 158,00 mq; pervenuto al sig. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/3 in virtù di atto notarile di compravendita rep. 34729 del 09/09/1986; valore commerciale del cespite è di € 32.126,67 quello di pronto realizzo € 25.701,33.

Lotto 14- Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB) e di seguito individuati al Catasto Terreni:

Fg	p.lla	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
4	872	Semin. Irrig.	4.020	1,50	28.965,00	23.172,00
	148	Semin. Irrig.	3.600			
8	581	Seminativo	150			
	582	Seminativo	200			
	368	Seminativo	4.480			
	370	Bosco ceduo	1.080			
	507	Seminativo	2.880			
	508	Seminativo	2.900			
14	2	Incolto prod	470			
			19.310			

Sono pervenuti ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in virtù dei seguenti atti:

- compravendita rep. 82151 del 11/06/92;
- compravendita rep. 81600 del 31/11/1991;

Lotto 15- Terreni siti nel comune Bojano (CB) e di seguito individuati al Catasto Terreni:

Fg	p.lla	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
66	886	Seminativo	1.000	1,50	15.300,00	12.240,00
	226	Semin. Irrig.	950			
	227	Semin. Irrig.	1.380			
	936	Semin. Irrig.	650			
	223	Semin. Irrig.	2.740			
	224	Semin. Irrig.	1.800			
	225	Semin. Irrig.	1.680			

Sono pervenuti ai sigg. --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 e --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/2 in virtù dei seguenti atti:

- compravendita rep. 82151 del 11/06/92;
- compravendita rep. 82358 del 18/08/1992;
- compravendita rep. 82413 del 03/09/1992;
- compravendita rep. 82347 del 13/08/1992;
- compravendita rep. 84602 del 16/01/1995.

Lotto 15- Terreni siti alle Isole Tremiti (FG) e di seguito individuati al Catasto Terreni:

Fg	p.lla	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
4	714	Seminativo	84	30,00	56.340/3	55.213,20/3
	1934	Seminativo	3			
	1935	Seminativo	123			
	1936	Seminativo	854			
	1937	Seminativo	537			
	1938	Seminativo	10			
	1939	Seminativo	52			
	1940	Seminativo	215			
Quota parte 1/3					18.780,00	18.404,40

Sono pervenuti alla sig.ra --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis --- (--- OMISSIS ---), per 1/3 in virtù di atto notarile di compravendita rep. 33855 del 22/07/1999.

Quesito n. 11:

L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene da porsi a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli gravanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo interesse storico-artistico.

Dall'analisi dei documenti reperiti e dallo studio effettuato non risulterebbe l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che resteranno a carico dell'acquirente.

Quesito n. 12:

L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che, comunque risultano non opponibili all'acquirente.

Dall'analisi dei documenti reperiti e dallo studio effettuato non risulterebbe l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che resteranno a carico dell'acquirente.

Quesito n. 13:

Se la vendita dei beni possa essere effettuata in più lotti, specificando nell'affermativa, la composizione di ciascuno di essi con l'indicazione del prezzo.

E quesito:

Valutazione a prezzi di pronto realizzo.

Premesso che il valore di mercato di un bene è il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà descritta, offerta sul libero mercato per un periodo congruo a quello ragionevolmente sufficiente per reperire compratori edotti sui possibili usi e delle caratteristiche dei beni compravenduti nonché delle condizioni correnti del mercato quale libera determinazione delle parti a conclusione di contratto senza legami, vincoli o condizionamenti coercitivi va in questo momento trasformata con riferimento al particolare momento che attraversiamo.

Nella realtà oggi ci troviamo di fronte due valori non ragguagliabili: il **VALORE POTENZIALE DEL BENE** e cioè l'aspettativa motivata che il cedente oggi si aspetta dal mercato che incomincia a mostrare i primi segni insicuri di ripresa ben sapendo che la rivalutazione dei valori immobiliari tarderà oggettivamente ancora a concretizzarsi ed il **VALORE DI PRONTO REALIZZO DEL BENE** corrispondente al valore di massima offerta del richiedente assimilabile al valore d'assegnazione all'asta di beni simili posti in vendita in arco limitato di tempo (12 - 18 mesi) e con pagamento immediato.

Criteri di stima

Per quanto sopra esposto si assume come metodo di stima quello sintetico-comparativo che si basa sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato. Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013. Al risultato della stima con il metodo sintetico-comparativo e si è applicato un ragionevole sconto che oscilla tra il 20 ed il 25%, sulla valutazione dell'immobile, per giungere al valore di "pronto realizzo".

1) Stabilimento industriale - Caseificio - sito in Guardiaregia in C.da Padulo Conte:

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 240 €/mq e max 360 €/mq.

Considerato lo stato di finitura dell'immobile, l'ubicazione, l'esposizione opportunamente si è applicato un valore, superiore al valore massimo previsto dall'Agenzia del Territorio, pari a **550,00 €/mq** per la parte che ospita la produzione (piano terra) e **800,00 €/mq** per la parte che ospita gli uffici (primo piano).

Fg	p.la	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
1	579	3	D/1	3.913,40 mq	piano: T	550,00	2.152.370,00	1.721.896,00
				92,25 mq	piano: sopp.	550,00	50.737,50	40.590,00
				774,00 mq	piano: 1	800,00	619.200,00	495.360,00
		TOTALE			2.822.307,50	2.257.846,00		

2) Fabbricato sito in località Civita Superiore di Bojano - Bojano (CB) alla via Belvedere.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 440 €/mq e max 650 €/mq.

Considerato lo stato di finitura dell'immobile, l'ubicazione, l'esposizione opportunamente si è applicato il valore max **650,00 €/mq**.

Fg	p.la	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
64	158	Sub vari	A/4	142,00 mq	piano: Rialz. e 1	650,00	92.300,00	73.840,00
	159			TOTALE			92.300,00	73.840,00

3) Locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amatzio.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 800 €/mq e max 1.400 €/mq (commerciale) - min. 280 €/mq e max 420 €/mq (magazzino).

Di detti valori sono stati calcolati i valori medi ottenendo, per ciascuna tipologia, valori unitari congrui, che moltiplicati alle superfici commerciali virtuali determinano il valore venale degli immobili:

Fg	p.la	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
50	821	1	C/1	108,60 mq	piano: T	1.100,00	119.460,00/2	95.568,00/2
		2	C/2	75,00 mq	piano: S1	350,00	26.250,00/2	21.000,00/2
		QUOTA PARTE 1/2			72.855,00	58.284,00		

4) e 5) Appartamenti siti in Bojano alla via Cavadini.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 460 €/mq e max 690 €/mq.

Considerati i fattori intrinseci ed estrinseci, l'ubicazione, l'esposizione opportunamente si è applicato il valore max **690 €/mq**.

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
50	1097	2	A/4	119,10 mq	piano: 1	690,00	82.179,00	65.743,20
		6	A/4	125,40 mq	piano: 2	690,00	86.526,00	69.220,80

6) Locale commerciale sito in Bojano alla via Cavadini n.53.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 800 €/mq e max 1.400 €/mq (commerciale).

Di detti valori sono stati calcolati i valori medi ottenendo, per ciascuna tipologia, valori unitari congrui, che moltiplicati alle superfici commerciali virtuali determinano il valore venale degli immobili:

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
50	1097	8	C/1	99,70 mq	T	1.100,00	109.670,00	87.736,00

7) Locale sito in Bojano alla via Croce n.12.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 350 €/mq e max 520 €/mq (laboratori).

Avendo il locale le stesse caratteristiche di un locale con destinazione commerciale, per ubicazione, per esposizione opportunamente si ritiene di dover applicare il valore medio delle quotazioni per la tipologia commerciale **1.100 €/mq**.

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
50	1097	9	C/3	23,10 mq	T	1.100,00	25.410,00	20.328,00

8) Garage sito in Bojano alla via Sanniti.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 340 €/mq e max 510 €/mq (box).

Considerati i fattori intrinseci ed estrinseci, l'ubicazione, l'esposizione opportunamente si è applicato il valore max **510 €/mq**.

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
50	1097	3	C/6	44,00 mq	T	520,00	22.880,00	18.304,00

9) Appartamento sito in Campobasso alla via Monsignor Secondo di Bologna n. 46.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 1.450 €/mq e max 1.800 €/mq (residenziale).

Di detti valori sono stati calcolati i valori medi ottenendo, per ciascuna tipologia, valori unitari congrui, che moltiplicati alle superfici commerciali virtuali determinano il valore venale degli immobili:

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
122	78	9	A/2	133,50 mq	Piano rialzato	1650,00	220.275,00	176.220,00

10) Appartamento e garage siti in San Massimo in località Campitello Matese.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 770 €/mq e max 1.150 €/mq (residenziale) e min. 400 €/mq e max 600 €/mq (box). Di detti valori sono stati calcolati i valori medi ottenendo, per ciascuna tipologia, valori unitari congrui, che moltiplicati alle superfici commerciali virtuali determinano il valore venale degli immobili:

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
17	104	26	A/2	65,90 mq	piano: 2	960,00	63.264,00	50.611,20
		2	C/6	14,50 mq	Piano:S1	500,00	7.250,00	5.800,00

11) Locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 2.700 €/mq e max 5.000 €/mq (commerciale). E' di meridiana evidenza, tenuto conto dei valori immobiliari di Termoli, che valori di mercato min. e max indicati dalla Banca dati dell'Agenzia del Territorio sono spropositati pertanto si ritiene congruo come valore di mercato 2.000 €/mq.

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
13	546	4	C/1	88,45 mq	T	2.000,00	176.900,00/2	141.520,00/2
				QUOTA PARTE 1/2			88.450,00	70.760,00

12) Appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre.

Sono state prese in esame le quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia del Territorio, nel

2° semestre 2013, che per tipologia e stato di conservazione indicano come valore di mercato min. 610 €/mq e max 890 €/mq (residenziale).

Considerati tutti i fattori intrinseci ed estrinseci si ritiene di dover applicare come valore di mercato **610 €/mq**.

Fg	p.IIa	sub	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
9	355	4	A/2	158,00 mq	Piani: T e 1	610,00	93380,00/3	77.104,00/3
				QUOTA PARTE 1/3			32.126,67	25.701,33

13) Fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente).

Essendo l'unità abitativa in pessimo stato di manutenzione al punto di non avere nessun valore di mercato non è proponibile il criterio di stima sintetico-comparativo. Si assume quindi come metodo di stima dell'immobile il valore a "siti e cementi" determinato in base al valore dell'area meno il costo delle demolizioni e il recupero dei materiali da costruzione che è possibile effettuare nella fase di demolizione. Il valore dell'area sarà determinato attraverso l'applicazione del procedimento di stima per aree edificabili. Il valore dell'area fabbricabile corrisponde al valore di mercato dell'immobile su di essa realizzabile meno le spese di costruzione.

Costo di costruzione a nuovo comprensivo degli oneri aggiuntivi quali, oneri di urbanizzazione, spese tecniche ecc. è pari a €/mc 130,00.

Valore di mercato a nuovo di un edificio con le stesse caratteristiche sarà dato dal costo di costruzione incrementato dell'utile dell'impresa, e della sommatoria dalle spese generali legate alla commercializzazione del bene. Quindi il valore è pari a €/mc 150,00.

Costi demolizione €/mc 15,00 il recupero del materiale.

A) Costo di costruzione: $33 \text{ mq} \times 6 \text{ ml} = 198 \text{ mc} \times \text{€/mc } 120,00 = \text{€ } 23.760,00$

C) Valore di mercato: $198 \text{ mc} \times \text{€/mc } 150,00 = \text{€ } 29.700,00$

Il valore dell'area è dato da C - A € 29.700,00 - € 23.760,00 = € 5.940,00/33 mq = € 180,00

Fg	p.IIa	Categoria	Superfici	ubicazione	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
9	354	Unità collabente	33,00mq	Piano: T	180,00	5.940,00/3	/
				QUOTA PARTE 1/3		1.980,00	/

I valori di mercato per i terreni situati nei comuni di San Polo Matese e Bojano sono stati desunti dalle tabelle Valori Agricoli Medi della provincia - Annualità 2013 pertanto:

14) Terreni siti nel comune di San Polo Matese (CB).

Fg	p.IIa	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
4	872	Semin. Irrig.	4.020	1,50	28.965,00	23.172,00
	148	Semin. Irrig.	3.600			
8	581	Seminativo	150			
	582	Seminativo	200			
	368	Seminativo	4.480			
	370	Bosco ceduo	1.080			
	507	Seminativo	2.880			
	508	Seminativo	2.900			
14	2	Incolto prod	470			
			19.310			

15) Terreni siti nel comune Bojano (CB).

Fg	p.IIa	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
66	886	Seminativo	1.000	1,50	15.300,00	12.240,00
	226	Semin. Irrig.	950			
	227	Semin. Irrig.	1.380			
	936	Semin. Irrig.	650			
	223	Semin. Irrig.	2.740			
	224	Semin. Irrig.	1.800			
	225	Semin. Irrig.	1.680			

Per tutto quanto precedentemente relazionato e da indagini effettuate, per i terreni in località San Domino (Isole Tremiti), si è giunti ad un valore pari a 30,00 €/mq.

16) Terreni siti nel comune San Domino - Isole Tremiti (FG).

Fg	p.IIa	qualità	Superfici	€/mq	Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (-20%)
4	714	Seminativo	84	30,00	56.340/3	55.213,20/3
	1934	Seminativo	3			
	1935	Seminativo	123			
	1936	Seminativo	854			
	1937	Seminativo	537			
	1938	Seminativo	10			
	1939	Seminativo	52			
	1940	Seminativo	215			
Quota parte 1/3					18.780,00	18.404,40

Quesito n. 14:

La esistenza di quote di proprietà sui beni staggiti appartenenti a persone diverse dal concordatario.

Sui seguenti beni risultano quote di proprietà appartenenti ad altre persone:

Il locale commerciale e magazzino sito in Bojano in Corso Francesco Amaturio **DI PROPRIETA':**

- --- Omissis ---, nata a Pontecorvo il --- Omissis ---per 1/2 bene personale
- --- Omissis ---, nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/2 bene personale.

Il locale commerciale sito in Termoli al Corso Fratelli Brigida n. 64 DI PROPRIETA':

- --- Omissis --- nata a Termoli il --- Omissis ---, per 1/2
- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/2 in regime di comunione dei beni. Il fabbricato sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre (unità collabente) e l'appartamento sito in Macchiagodena (IS) in via IV Novembre DI PROPRIETA':

- --- Omissis ---, nato a Macchiagodena il --- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nato a Macchiagodena, il --- Omissis ---, usufruttuario,
- --- Omissis --- nato a Isernia il --- Omissis ---, per 1/3 e
- --- Omissis ---, nato a Bojano il --- Omissis ---, per 1/3I

terreni siti alle Isole Tremiti (FG) DI PROPRIETA':

- --- Omissis ---, nata a Apricena il --- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nata a Bojano il 0--- Omissis ---, per 1/3,
- --- Omissis --- nata in Australia il --- Omissis --- per 1/3.
