

TRIBUNALE DI PESCARA

FALLIMENTO DI CENSO COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE

N°63/2021 R.F.

G.D. DOTT. ELIO BONGRAZIO

CURATORE AVV. MICHELE DE BONIS

C.D.C. NON COSTITUITO

VERBALE DI RICOGNIZIONE BENI

Il sottoscritto comunica che il 1° dicembre 2021, alle ore 13,10 circa in Rosciano, via San Liberatore, unitamente al collaboratore di studio -che sottoscrive in calce-, sulla scorta degli atti rinvenuti e delle risultanze della procedura esecutiva immobiliare n°447/2014 RG Es I Tribunale di Pescara che ha riguardato i beni immobili della società fallita, nonché sulla scorta della visura catastale effettuata in data 18.10.2021 e ripetuta in data 1° 12.2021, ha provveduto alla ricognizione dei beni immobili inventariabili e che, segnatamente, sono costituiti dai terreni riportati in catasto al foglio 10, p.lle 799, 903, 904 e 905 (v. all.1 e 2).

Unitamente al collaboratore ha provveduto a scattare le foto che si allegano e che rappresentano lo stato attuale dei terreni medesimi.

Si precisa preliminarmente che:

-né il liquidatore, né i soci -debitamente preavvisati- hanno preso contatti con il sottoscritto e, conseguentemente, non hanno consegnato alcuna documentazione afferente la società fallita;

-i terreni di cui alle particelle 749, 758 e 767 del foglio 10 (riportati nella visura catastale a nome della società fallita effettuata in data 18.10.2021) sono destinati ad opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione (la particella 767

costituisce in pratica il marciapiede delle villette insistenti sulla via -v. all.3-, mentre le particelle 749 e 758 sono costituite da piccolissime aree verdi -v. all.4-. Detti terreni risultano invero essere stati aggiudicati al [redacted] in data 24.3.2021 nell'ambito della procedura esecutiva n°447/2014 RG Es. I. Tribunale di Pescara (all.6) e, difatti, nella visura ripetuta in data 1° 12 2021, non sono più presenti (all.5).

I restanti terreni (p.lle 799, 903, 904 e 905 del fg 10) risultano descritti anche nella relazione dello stimatore (all.7) di cui alla predetta esecuzione il quale ha precisato che:

-tutti i terreni sono gravati da servitù coattiva di acquedotto per atto del Prefetto di Pescara del 5.1.1991, trascritto il 20.3.1991 ai nn.3611/3003;

-il terreno sub p.lla 799 di mq. 650, è gravato da vincolo di asservimento a favore del Comune di Cepagatti per la costruzione di un fabbricato rurale, giusta atto a Nr. Amicarelli del 5.7.2005, trascritto il 7.7.2005 ai nn.11634/6963;

-sui terreni di cui alle particelle 799, 903, 904, 905 il PRG consente la costruzione di laboratori artigianali, opifici per attività produttive e di trasformazione, edifici per attività commerciali, tecnologiche e simili, con un solo alloggio per il proprietario o custode.

Pertanto il CTU ha valutato i terreni nel seguente modo:

-p.lla 799 di mq.650 €22.750,00

-p.lla 903 di mq.298 €10.430,00

-p.lla 904 di mq.28 €980,00

-p.lla 905 di mq.25 €875,00

per complessivi €35.035,00.

Il professionista delegato alla vendita ha ottenuto autorizzazione ad estinguere per infruttuosità la vendita di detti terreni nell'ambito della esecuzione, essendo rimasti invenduti (ord. del 7.1.2021, all.8).

Gli stessi pertanto sono da intendersi per inventariati in favore del fallimento che si riserva una eventuale ulteriore stima degli stessi

L'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento è stato notificato alla Conservatoria dei RR.II. di Pescara in data 2.11.2021 ai fini della trascrizione.

Si allega:

- 1) n°5 foto terreno 1 (p.lle 799/903)
- 2) n°11 foto terreno 2 (p.lle 904/905)
- 3) n°4 foto terreno 3 (p.lle 767)
- 4) n°1 foto terreno 4 (p.lle 749 e 758)
- 5) visura catastale in data 18.10.21 e 1°.12.21 con planimetria
- 6) verbale di aggiudicazione terreni p.lle 749, 758 e 767 in data 24.3.21
- 7) stralcio CTU proc. es. n°447/2014
- 8) ordinanza estinzione per infruttuosità terreni sub p.lle 799, 903, 904 e 905
- 9) copia estratto notificato ai fini della trascrizione

Pescara, 2.12.2021

Avv. Michele De Bonis



Stefano De Bonis

























