

# PERIZIA TECNICA DI STIMA

## CRONISTORIA PARTICELLE

Fallimento Immobiliare IBIS S.r.l.

Num. R.G. 12/2014

del Tribunale di Torre Annunziata

Beni siti nel Comune di Verdellino (BG)

*Il Collegio Peritale:*

*Ing. Antonio Salvatore Mancino, Arch. Roberto Visciano,*

*Arch. Raffaella Guazzoni, Geom. Ernesto Fusco*



*Torre Annunziata li 10/08/2020*

## Indice

---

1. Premessa .....	4
2. Individuazione dei beni .....	4
3. Riepilogo sintetico .....	5

All'III.mo Sig. Giudice Istruttore

## RELAZIONE TECNICA

### 1. Premessa

La presente relazione tecnica di aggiornamento viene redatta dal Collegio Peritale composto dai seguenti tecnici professionisti: Ing. Antonio Salvatore Mancino iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n°15842, Arch. Roberto Visciano iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Napoli e Provincia al n° 11033, Arch. Raffaella Guazzoni iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Bergamo e Provincia al n° 1274, Geom. Ernesto Fusco iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n° 4862, designati dal Curatore Fallimentare Dott. Domenico De Falco al fine di espletare l'incarico relativo alla determinazione del valore di mercato aggiornato degli immobili siti nel Comune di Verdellino (BG), per la procedura fallimentare *Immobiliare IBIS S.r.l.*, n. R.G. 12/2014 del Tribunale di Torre Annunziata.

### 2. Individuazione dei beni

I beni oggetto della perizia tecnica redatta in data 11/12/2014 intestati al soggetto fallito e individuati al Catasto dei Fabbricati nel Comune di Verdellino (BG) alla Via Degli Anedari snc di proprietà per 1000/1000.

A seguito di frazionamento del 22/03/2019 e successiva fusione in data 13/12/2019, sono scaturite le seguenti variazioni, come di seguito elencate:

- Foglio 6, particella 3543, subalterno 702, Categoria D/7, Rendita 266 Euro, piano S1, T; **non risultano variazione degli identificativi catastali.**

- Foglio 6 subalterno 703, particelle 3543, 1620, 3544 ha originato in definitiva dopo le variazioni catastali, la particella composta sub. 708, p.lla 3543 e 1620 e sub. 701, p.lla 3544

### 3. Riepilogo sintetico.

SITUAZIONE (originaria) al 21 MARZO 2019	VARIAZIONE (frazionamento) del 22 MARZO 2019	VARIAZIONE (fusione) del 13 DICEMBRE 2019
fg. 6 part. 3543 sub. 702	Nessuna variazione	Nessuna Variazione
fg. 6 part. 3543 sub. 703	fg. 6 part. 3543 sub. 704	fg. 6 part. 3543 sub. 708
part. 1620	part. 1620	part. 1620
part. 3544	fg. 6 part. 3543 sub. 705	fg. 6 part. 3544 sub. 701
	fg. 6 part. 3543 sub. 706	
	fg. 6 part. 3543 sub. 707	
	fg. 6 part. 3544 sub. 701	

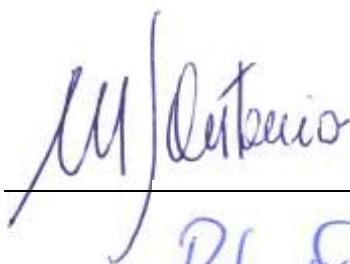
Si allegano, per ulteriori chiarimenti, le visure storiche.

\* \* \* \*

Il sottoscritto collegio peritale, ritenendo di aver bene assolto l'incarico ricevuto, ringrazia per la fiducia accordatagli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Con ossequi.

Ing. Antonio Salvatore Mancino



---

Arch. Roberto Visciano



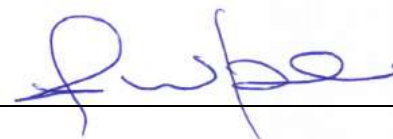
---

Arch. Raffaella Guazzoni



---

Geom. Ernesto Fusco



---

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VERDELLINO ( Codice: L752)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 6 Particella: 3543 Sub.: 702</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 31/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	3543	702			D/7				<b>Euro 266,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/10/2005 protocollo n. BG0240632 in atti dal 31/10/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22412.1/2005)
<b>Indirizzo</b>				VIA DEGLI ANEDARI n. SN piano: S1-T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L752 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3543

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	3543	702			D/7				<b>Euro 266,00</b>	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/07/2005 protocollo n. BG0172063 in atti dal 29/07/2005 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2908.1/2005)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEGLI ANEDARI n. SN piano: S1-T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

### Situazione degli intestati dal 29/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 29/07/2005 protocollo n. BG0172063 in atti dal 29/07/2005 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2908.1/2005)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VERDELLINO ( Codice: L752)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 6 Particella: 3543 Sub.: 708</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 13/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	1620 3543 3544	708 701			D/7				Euro 328.936,76	FUSIONE del 12/12/2019 protocollo n. BG0143030 in atti dal 13/12/2019 FUSIONE (n. 36502.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA DEGLI ANEDARI SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L752 - Sezione - Foglio 9 - Particella 1620

### Situazione degli intestati dal 12/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 12/12/2019 protocollo n. BG0143030 in atti dal 13/12/2019 Registrazione: FUSIONE (n. 36502.1/2019)	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 6 particella 1620 subalterno
- foglio 6 particella 3543 subalterno 704
- foglio 6 particella 3543 subalterno 705
- foglio 6 particella 3543 subalterno 706
- foglio 6 particella 3543 subalterno 707
- foglio 6 particella 3544 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

Data: 17/08/2020 - Ora: 16.57.13 Fine

Visura n.: T93918 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VERDELLINO ( Codice: L752)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 6 Particella: 3544 Sub.: 701</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 13/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	1620 3543 3544	708 701			D/7				Euro 328.936,76	FUSIONE del 12/12/2019 protocollo n. BG0143030 in atti dal 13/12/2019 FUSIONE (n. 36502.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA DEGLI ANEDARI SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L752 - Sezione - Foglio 9 - Particella 1620

### Situazione degli intestati dal 12/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE IBIS S.R.L. con sede in MILANO	09953180156	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 12/12/2019 protocollo n. BG0143030 in atti dal 13/12/2019 Registrazione: FUSIONE (n. 36502.1/2019)	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 6 particella 1620 subalterno
- foglio 6 particella 3543 subalterno 704
- foglio 6 particella 3543 subalterno 705
- foglio 6 particella 3543 subalterno 706
- foglio 6 particella 3543 subalterno 707
- foglio 6 particella 3544 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2020

Data: 17/08/2020 - Ora: 16.59.10 Fine

Visura n.: T94260 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria