

Chieti,30 aprile 2012.....

ALLA CORTESE ATTENZIONE DELLA CURATELA

Oggetto: Tribunale di Chieti - Sezione Fallimentare
Fallimento n°16/2010 - Società "Verde S.r.l."

In relazione ai terreni contraddistinti con i numeri di particella 653 (mq. 280) e 654 (mq. 530) - foglio di mappa n°37 di Chieti, della superficie complessiva di mq. 810, evidenziato con colore rosa nello stralcio planimetrico allegato, adibito a piazzali, recintato e di fatto annesso all'immobile della società fallita (fabbricato con corte di cui alla particella 219 colorata in giallo), si precisa che essi, pur se ancora catastalmente in carico alla società [REDACTED] [REDACTED] (per mancata voltura catastale dell'atto per notaio [REDACTED] del 31 luglio 1997/repertorio n°152499), appartengono in realtà alla Società [REDACTED] come si evince dalla seguente ricostruzione storica ipo-catastale.

- 1) Con atto per notaio [REDACTED] del 27 aprile 1967/repertorio n°29167 (registrato a Chieti il 06.05.1967 al n°807) [REDACTED] [REDACTED] hanno acquistato da [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] le particelle di terreno 54/b (mq. 400) e 219/a (mq. 525) della

superficie catastale complessiva di mq.925, ossia le attuali particelle 219 (ex 219/a di mq. 525, ora ente urbano di mq. 645) e 653 (ex 54/b di mq. 400, ora di mq. 280) così definite a seguito della presentazione del tipo mappale del fabbricato.

Infatti, in occasione dell'introduzione in mappa del fabbricato, una porzione di mq. 120 della originaria particella 653 di mq.400 (ora di mq. 280) è stata annessa alla originaria particella 219 di mq.525 (ora di mq. 645).

- 2) Con atto per notaio [REDACTED] del 30 novembre 1968/repertorio n°36056 (registrato a Chieti il 05.12.1968 al n°1188) [REDACTED] [REDACTED] hanno costituito la Società [REDACTED] [REDACTED] nella quale hanno conferito i suddetti terreni, ossia le particelle 54/b di mq. 400 e 219/a di mq. 525 pari appunto a complessivi mq. 925.
- 3) Con atto per notaio [REDACTED] del 13 dicembre 1968/repertorio n°36339 la Società "[REDACTED]" ha acquistato da [REDACTED] il terreno di cui alla particella 219/b di mq. 530, ossia l'attuale particella 654 di mq. 530.
- 4) Con atto di modifica di ragione sociale, autenticato nelle firme dal notaio [REDACTED] di Roma in data 3 agosto 1992/repertorio n°19173, la società "[REDACTED]" è stata trasformata in "[REDACTED] [REDACTED]".
- 5) Con atto di ricostituzione di pluralità di soci per notaio [REDACTED] [REDACTED] del 23 novembre 1995/repertorio n°44947 (registrato a Chieti il 30.11.1995 al n°786) nella società [REDACTED] [REDACTED]" è subentrata la [REDACTED] in qualità di erede universale di [REDACTED] [REDACTED].

- 6) Con atto di cessione di quote per notaio [REDACTED] del 18 ottobre 1996/repertorio n°67936 (registrato a Pescara il 07.11.1996 al n°2247 e trascritto a Chieti l'11.02.1997 al n°1951 R.P.) alla società [REDACTED] [REDACTED] è subentrata la società [REDACTED].
- 7) Con atti di "cessione di diritti" e "rettifica" per notaio [REDACTED] [REDACTED] del 24 gennaio 1997/repertorio n°68815 (registrato a Pescara il 18.02.1997 al n°371) e del 21 marzo 1997/repertorio n°69257 (registrato a Pescara il 10.04.1997 al n°765) la società [REDACTED] è stata trasformata nella società "[REDACTED]" i cui soci sono [REDACTED].
- 8) Infine, con atto di "trasformazione di società in nome collettivo in società a responsabilità limitata" per notaio [REDACTED] del 31 luglio 1997/repertorio n°152499 (registrato a Pescara il 04.08.1997 al n°2651) la società "[REDACTED] [REDACTED]" è stata trasformata nella società "[REDACTED] S.r.l." i cui soci sono la società "[REDACTED]" e [REDACTED] [REDACTED].

Pertanto, le attuali particelle 653 e 654 (unitamente al relitto di terreno di cui alla particella 54 di mq.290, ubicato a valle della Via F. Masci e colorato in celeste negli stralci planimetrici), essendo ancora catastalmente in carico alla società [REDACTED] [REDACTED], potranno essere intestate all'attuale [REDACTED] [REDACTED] a cui appartengono con la presentazione della voltura catastale del su richiamato atto [REDACTED] del 31 luglio 1997/repertorio n°152499.

Si precisa, infine, che alle suddette particelle 653 e 654 della consistenza catastale complessiva di mq.810 può essere attribuito un valore quantificabile indicativamente in € 24.300,00 con l'applicazione di un prudenziale parametro unitario medio di stima di trenta euro al metroquadrato.

Ciò tenuto conto, peraltro, che i terreni di specie, pur ricadendo in base al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Chieti nella "zona B di completamento" con indice fondiario di 2,5 mc./mq., sono di fatto preclusi ad eventuali autonome iniziative edilizie stanti la particolare conformazione ed ubicazione dei lotti (oltretutto distinti e separati) e la loro vicinanza agli edifici esistenti rispetto ai quali dover osservare le prescritte distanze minime di legge.

Resto pertanto in attesa di essere autorizzato a procedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale mediante la presentazione della voltura sopra specificata presso l'Agenzia del Territorio-Servizi Catastali di Chieti, mentre, per quanto riguarda l'atto [REDACTED] del 31.07.1997, ho già provveduto a richiedere al notaio la relativa copia conforme che riceverò contrassegno tra qualche giorno.

Distintamente.



**Il Consulente Tecnico
geom. Roberto Marino**

Roberto Marino

COMUNE DI CHIETI - FOGLIO DI MAPPA N°37
STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE - SCALA 1/2000



Ubicazione del fabbricato con annessa corte pertinenziale (particella 219) di proprietà della fallita Società "Verde S.r.l."



Ubicazione del terreno (particelle 653-654) adibito a piazzale annesso all'immobile della società fallita ma risultante ancora catastalmente in carico alla Società ██████████



Geom. Roberto Marino





