

TRIBUNALE DI ASCOLI

PICENO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO “F.LLI

--- OMISSIS ---” OGGI --- OMISSIS ---

Lottizzazione “CONTI 2”

AREA EDIFICABILE

COMUNE DI MONTEPRANDONE FOGLIO

22

PARTICELLE: 472 – 473

PRECISAZIONI ENTRAMBI I LOTTI

OGGETTO: FALLIMENTO “F.LLI --- OMISSIS ---” OGGI --- OMISSIS ---

CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23/01/1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) carta d'identità rilasciata dal Funzionario Incaricato dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Monsampolo del Tronto in data 16/11/2017 n.ro AY 6938120, con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519 tecnico iscritto, nell'Elenco dei CTU del Tribunale di Ascoli Piceno con il n. ro 30 dal 27/09/1976, titolare di polizza assicurativa per copertura di danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, n. 1/2346/122/146914962 rilasciata da UNIPOLSAI, agenzia di Ascoli Piceno, con massimale di copertura fino a 1000000 €, il giorno 07 aprile 2017 – email: giuliano@studiocaioni.it – giuliano.caioni1@geopec.it

1 – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il terreno oggetto di valutazione è ubicato in Montepandone loc. Centobuchi in zona denominata “lottizzazione Conti 2” via Saba., oggi ditta --- Omissis --- (già --- Omissis ---) confinante con strada di lottizzazione, via Saba, particella 637, particella 775, salvo altri, più precisamente:

Comune di Montepandone (AP) alla località Centobuchi in zona denominata contrada San Donato lottizzazione dove sono ricompresi due lotti edificabili intestati alla ditta --- Omissis --- precisamente:

individuato nel Catasto Terreni del Comune di Montepandone come appresso:

| foglio | particella | porz. | Classe | categoria | Superficie Catastale mq. | Reddito Dom. € | Reddito Agrario € | Volumetria consentita in convenzione in mc. |
|--------|------------|-------|--------|--------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 22 | 472 | | 2 | seminativo irriguo | 1.427 | 14,00 | 10,32 | 2.325 |
| 22 | 473 | | 2 | seminativo irriguo | 1.355 | 13.30 | 9.80 | 2.325 |

Area complessiva, (particelle 472 e 473), confinante con: via Montale, (in corso di definizione); via Saba, particella 637; particella 775, salvo altri.

Il tutto ben individuabile nelle allegate: planimetria catastale e planimetria sovrapposta catastale. aerofotogrammetrica che seguono:

Anno: 2016 - Ortofoto



Questo documento NON ha valore legale.
CNAGLN55A23F380N - 9a874b2c-202e-4397-9d50-2ee045776efa

Nonché nelle viste fotografiche seguono



Vista lotti con picchettamento fondazioni costruzioni da edificare



La superficie complessiva dell'area in considerazione è di mq. 2.782, con possibilità di realizzare una volumetria di mc. 4.650, pari a mc. 2.325 per ciascun lotto.

PRECISAZIONI e PRESCRIZIONI COMUNI:

L'area interessata dalla Convenzione Urbanistica, oggetto della presente vendita, non è completamente urbanizzata, come rilevasi dalle foto,



Strada di lottizzazione via Montale





Vista via Saba con incrocio con via Montale per completare la porzione **di pertinenza dei due lotti,** sono necessari lavori di cui al computo metrico che segue da ripartire al 50% per ciascun lotto e già detratte sulla valutazione degli stessi:

COMPUTO METRICO CONSUNTIVO

SEDE STRADALE

001. Fondazione stradale multistrato in misto granulometrico frantumato meccanicamente con legante naturale, compreso lo scotico, lo scavo e la preparazione del fondo fino ad una profondità massima di mt 0,50 e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Oltre la profondità massima indicata (50 cm) le opere di sbancamento vengono integrate sulla base del singolo prezzo di cui alla voce "001". La misurazione a mq viene effettuata a compattazione avvenuta.

Per misto granulometrico di base spessore medio cm 30 mq $499,95 \times \text{€}/\text{mq} 7,50 = \text{€} 3.749,63$ 002.
 Conglomerato bitumoso per strato di collegamento (binder), ottenuto con graniglie e pietrischetti della IV categoria previste dalle norme CNR, sabbia ed additivo, confezionato a caldo con idonei impianti con dosaggi e modalità indicati dalle norme tecniche, con bitume di prescritta penetrazione, posto in opera con idonee macchine vibro finitrice, compattato con rulli a ruote pneumatiche

Per stabilizzato con spessore medio cm 10 mq $744,45 \times \text{€}/\text{mq} 4,00 = \text{€} 2.977,80$

003. Fondazione stradale multistrato in misto granulometrico frantumato meccanicamente con legante naturale, compreso lo scotico, lo scavo e la preparazione del fondo fino ad una profondità massima di mt 0,50 e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Oltre la profondità massima indicata (50 cm) le opere di sbancamento vengono integrate sulla base del singolo prezzo di cui alla voce "001". La misurazione a mq viene effettuata a compattazione avvenuta.

Per misto granulometrico di base spessore medio cm 30 mq 499,95 x €/mq 7,50 = € 3.749,63

Per stabilizzato con spessore medio cm 10 mq 744,45 x €/mq 4,00 = € 2.977,80

004. Conglomerato bitumoso per strato di collegamento (binder), ottenuto con graniglie e pietrischetti della IV categoria previste dalle norme CNR, sabbia ed additivo, confezionato a caldo con idonei impianti con dosaggi e modalità indicati dalle norme tecniche, con bitume di prescritta penetrazione, posto in opera con idonee macchine vibro finitrice, compattato con rulli a ruote pneumatiche e metalliche, compreso nel prezzo ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. La revisione del prezzo potrà essere applicata qualora tale opere si realizzasse oltre il 36° mese dalla sottoscrizione del contratto. Misurazione a mq effettuata a compattazione avvenuta per spessore medio di cm 7.

mq 744,45 x €/mq 12,00 = € 8.933,40

005. Cordolo prefabbricato in calcestruzzo vibrato, dosato a q.li 3,50 di cemento normale della sezione minima di cmq 300 e spessore minimo cm 10, posto in opera perfettamente allineato e giuntato su massetto di calcestruzzo a q.li 2,00. Compreso nel prezzo ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. ml 173,00 x €/ml 14,00 = € 2.422,00

006. Conglomerato cementizio per strutture di fondazione per opere edili confezionato secondo i dosaggi e le granulometrie previste per legge. Per soletta marciapiedi con Rck 200, spessore medio di cm 10, compresa la fornitura, posa in opera, l'eventuale nolo della pompa ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. mq 149,80 x €/mq 12,00 = € 1.797,60

007. Pavimentazione per esterni in masselli in cls autobloccanti, forniti e posti in opera su idoneo strato di sabbia o di ghiaia, compresi. Il massello dovrà rispettare le seguenti caratteristiche: resistenza media alla compressione non inferiore a N/mm 50, resistenza media a flessione-taglio non inferiore a N/mm 6.5, resistenza all'usura inferiore a mm 2.4 dopo 500 metri di percorso, spessore minimo cm 6, antigeliva secondo norme UNI 7087. Sono compresi: la costipazione con piastra vibrante, la sigillatura con sabbia fina, i tagli, gli sfridi e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. mq 149,80 x €/mq 22,00 = € 3.295,60

RETE FOGNARIA

008. Fornitura e posa in opera di tubi prefabbricati con miscela a base di policloruro di vinile non plastificato (rigido) destinati al convogliamento di acque di scarico urbane ed industriali serie pesante SN 4 e rispondenti alle norme UNI. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, la formazione del letto di sabbia ed il rinfiacco della tubazione, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Sono esclusi i pezzi speciali, i quali verranno contabilizzati singolarmente come un metro di tubo, i pozzetti di derivazione e controllo e l'onere per il collegamento ad eventuali servizi esistenti. Per diametro mm 200 ml 21,90 x €/ml 25,00 = € 547,50

Per diametro mm 315 ml 55,00 x €/ml 45,00 = € 2.475,00

Per diametro mm 160 ml 29,30 x €/ml 21,00 = € 615,30

009. Fornitura e posa in opera di tubi prefabbricati con miscela a base di policloruro di vinile non plastificato (rigido) destinati al convogliamento di acque di scarico urbane ed industriali serie pesante SN 8 e rispondenti alle norme UNI. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, la formazione del letto di sabbia ed il rinfiacco della tubazione, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Sono esclusi i pezzi speciali i quali verranno contabilizzati singolarmente come un metro di tubo, i pozzetti di derivazione e controllo e l'onere per il collegamento ad eventuali servizi esistenti. Per diametro mm 160 ml 14,50 x €/ml 25,00 = € 362,50

Per diametro mm 250 ml 40,50 x €/ml 35,00 = € 1.417,50

010. Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso il chiusino e/o griglia sifonata in ghisa rifusa classe D400 per fognature con stampigliatura, lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt. Dimensioni interne cm 60x60

n. 2 x €/cad 250,00 = € 500,00

Dimensioni interne cm 80x80

n. 7 x €/cad 450,00 = € 3.150,00

Dimensioni interne cm 100x100

n. 1 x €/cad 550,00 = € 550,00

Dimensioni interne cm 40x40

n. 6 x €/cad 150,00 = € 900,00

011. Fornitura e posa in opera di prolunga in cls prefabbricato per pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso scavo, il tombamento e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Oltre alla profondità di 1.20 mt. Dimensioni interne cm 60x60

n. 7 x €/cad 30,00 = € 210,00

Dimensioni interne cm 80x80

n. 5 x €/cad 45,00 = € 225,00

Dimensioni interne cm 100x100

n. 1 x €/cad 60,00 = € 60,00

RETE IDRICA

012. Fornitura e posa in opera predisposizione linea di alimentazione civica sulla sede stradale, realizzata con tubo in polietilene spiralato con diametro nominale Ø 125 compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. ml 43,00 x €/ml 12,00 = € 516,00

RETE ELETTRICA E TELEFONICA

013. Fornitura e posa in opera di canalizzazioni con tubo in polietilene spiralato con compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. diametro nominale Ø 125 ml 146,50 x €/ml 12,00 = € 1.758,00

per ogni tubo in più nel medesimo scavo ml 83,00 x €/ml 8,00 = € 664,00

di diametro nominale Ø 160 ml 84 x €/ml 16,00 = € 1.344,00

per ogni tubo in più nel medesimo scavo ml 168 x €/ml 8,00 = € 1.344,00

diametro nominale Ø 63 ml 5 x €/ml 10,00 = € 50,00
per ogni tubo in più nel medesimo scavo ml 10 x €/ml 8,00 = € 80,00

014. Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo, la fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa rifusa classe D400 con stampigliatura adeguata e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt. Dimensioni interne cm 60x60
- n. 1 x €/cad 270,00 = € 270,00
- Dimensioni interne cm 100x100
- n. 2 x €/cad 550,00 = € 1.100,00
- Dimensioni interne cm 60x120
- n. 1 x €/cad. 500,00 = € 500,00
015. Fornitura e posa in opera del telaio di base per armadietto stradale, per allaccio utenze finali, inclusi 4 cavidotti spiralati Ø 125 fino alla distanza di mt 5 dal pozzetto di derivazione. Oltre tale distanza il cavidotto viene computato a parte. Compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, la base in cls di adeguata dimensione, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
- . 1 x €/cad 300,00 = € 300,00
- RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA**
016. Realizzazione del solo blocco palo di sostegno con relativo pozzetto e chiusino in ghisa compreso lo scavo, la fondazione, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
- . 5 x €/cad 150,00 = € 750,00
017. Fornitura e posa in opera di palo conico zincato per illuminazione pubblica stradale da ml. 8,80, spessore 3 mm, diametro 148 mm, completo di armatura stradale, lampada, cavo di alimentazione antifiamma di sezione adeguata, morsettiera di collegamento e portella palo di chiusura. Sono compresi, i collegamenti, la derivazione/allaccio alla rete esistente, il collaudo, i certificati di conformità, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
- n. 4 x €/cad 850,00 = € 3.400,00
018. Fornitura e posa in opera di canalizzazioni con tubo in polietilene spiralato con compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. diametro nominale Ø 63 ml 98,50 x €/ml 10,00 = € 985,00
per ogni tubo in più nel medesimo scavo ml 34,00 x €/ml 8,00 = € 272,00
019. Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione,

ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo, la fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa rifusa classe D400 con stampigliatura adeguata e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt. Dimensioni interne cm 40x40

n. 1 x € /cad 150,00 = € 150,00

LAVORI IN ECONOMIA

020. Lavori in economia eseguiti con l'ausilio di macchine operatrici compreso operatore, consumi, manutenzione, ogni materiale, ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

Mini escavatore - Mini pala - Bob Cat fino a q.li 50

(x scarpata verde) ore 4 x € /ora 45,00 = € 180,00

021. Scavo a sezione obbligata eseguito con uso di mezzi meccanici di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i relitti di muratura, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche se a gradoni e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Fino alla profondità massima di mt 3.00 per le voci di capitolato ove non è ricompreso lo scavo.

Scavo extra oltre la profondità di mt 1.20 per reti fognarie (bianca e nera) mc 59,05 x € /mc 10,00 = € 590,50

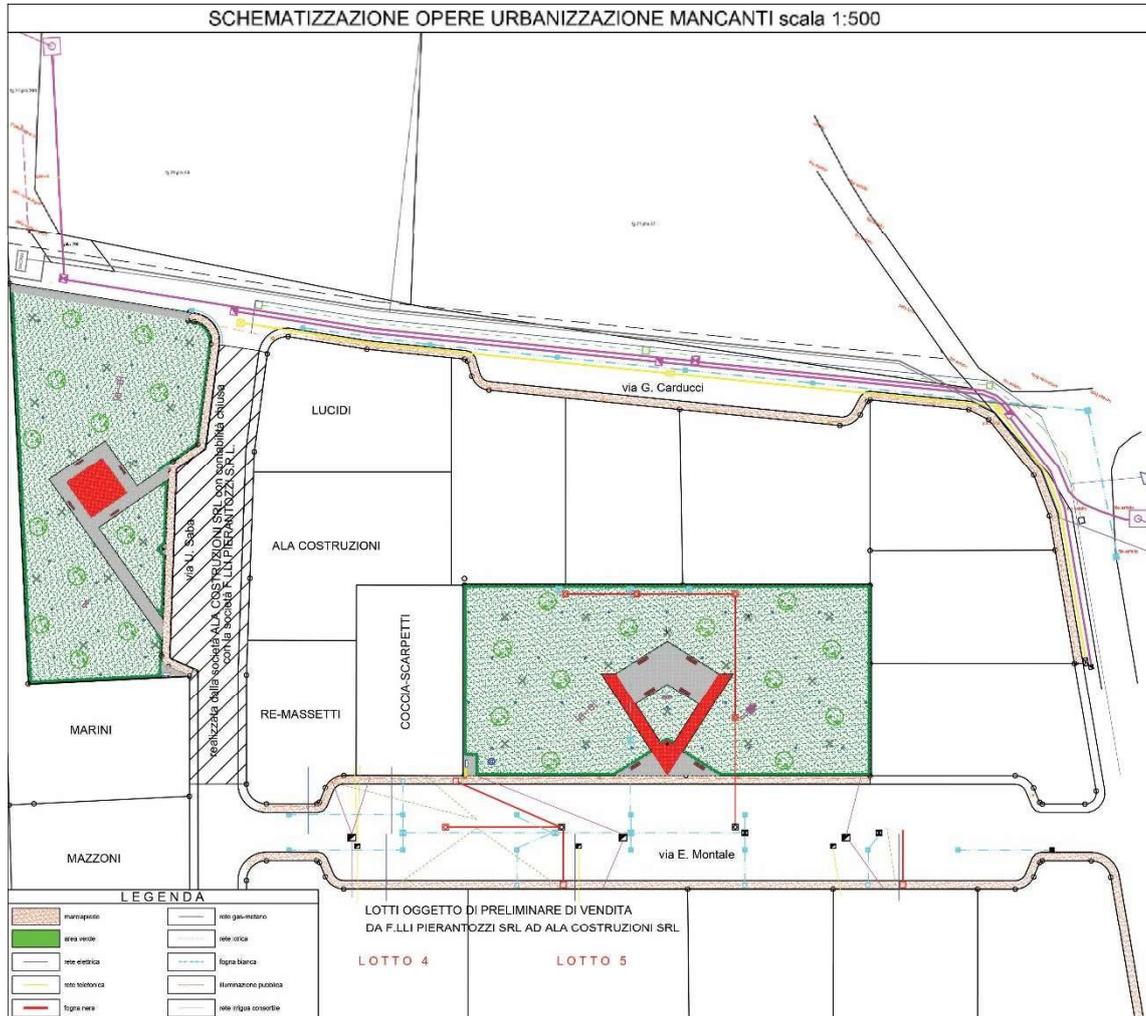
022. Rinterro o riempimento di scavi o di buche eseguito con l'uso di mezzi meccanici con materiali scevri di sostanze organiche provenienti dagli scavi di cantiere; compresi gli spianamenti, la costipazione, etc. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per le voci di capitolato ove non è ricompreso il rinterro.

Rinterro extra oltre la profondità di mt 1.20 per reti fognarie (bianca e nera) mc 59,05 x € /mc 3,00 = € 177,15

023. Spese per allaccio ENEL

€ 2.246,49

SOMMANO circa € 50.000,00



Inoltre, si ribadisce:

- che gli appezzamenti di terreno sono compresi nel piano di lottizzazione definitivamente approvato dal Comune di Monteprandone con deliberazione consiliare n. 27 del 18 maggio 2008, giusta convenzione con atto a rogito della dottoressa Maria Elisa D'Andrea, Notaio in San Benedetto del Tronto, in data 24 ottobre 2008, rep. n. 2076/2015, registrato in San Benedetto del Tronto il 30 ottobre 2008 al n. 5723 Serie 1T e trascritto in Ascoli Piceno il 5 novembre 2008 al n. 6898 di formalità e successiva variante al piano di lottizzazione approvata definitivamente con D.G.M. n. 105 del 18 maggio 2015;

- che, gli aggiudicatari subentreranno a tutti gli impegni assunti dalla ditta F.LLI --- OMISSIS --- (--- Omissis ---) con la sopra richiamata Convenzione Urbanistica; pertanto, con l'acquisto ESONERERANNO IL FALLIMENTO DA OGNI ONERE E RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO.

Tanto dovevasi.

Monsampolo del Tronto, lì 12/01/2022

Il C.T. d'Ufficio