



Egr. Dott. Paolo Gaini

Via Mazzini n. 59

66020 San Giovanni Teatino (CH)

**Oggetto:** fallimento n. 23/2019 –

In riferimento ai colloqui intercorsi ed al sopralluogo effettuato presso lo stabile sito in Località Caldari di Ortona di proprietà della [redacted], dopo un attento esame della documentazione fornita e dello stato dei luoghi, si ritiene che la porzione di opificio direttamente riconducibile alla società di cui al fallimento n. 23/2019, possa essere oggetto di vendita separata così come evidenziato nella perizia redatta in data 3.11.2020 (Lotto n. 1, Lotto n.1/bis, Lotto n. 1/ter e Lotto n. 1/quater) alle condizioni che si espongono di seguito.

In primo luogo la porzione di capannone interessata dovrà essere resa separata ed indipendente dal resto dell'attività, pertanto dovranno essere chiuse le porte di collegamento fra la sala imbottigliamento e la porzione attigua non di proprietà, e dovrà essere realizzata una parete fra il reparto contenitori metallici e le porzioni attigue non di proprietà. Ancora si dovrà realizzare una recinzione atta a separare distintamente il piazzale di proprietà esclusiva che oggi di fatto è un tutt'uno con il piazzale a servizio del resto dell'attività.

E' opportuno precisare che attualmente esiste una sola cabina elettrica a servizio dell'intero complesso produttivo, sarà necessario realizzare una nuova cabina al solo servizio della porzione da alienare da realizzare secondo le indicazioni del gestore elettrico.

Inoltre per accedere alla porzione di opificio in oggetto dovrà essere costituire una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, gravante sul fondo di proprietà degli eredi [redacted]. Vero è che i terreni di proprietà della [redacted] confinano parzialmente con la strada provinciale Via Macinini, ma per morfologia e mancanza di continuità far di essi, non permettono la realizzazione di un tracciato viario totalmente indipendente ed a esclusivo servizio della porzione di capannone di proprietà della [redacted].

Qualora non fosse possibile costituire la predetta servitù il fondo  
risulterebbe intercluso.

Saluto cordialmente

Chieti 15 marzo 2022

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Fabio D'Andreagiovanni'.