TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sezione FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2011

Giudice Delegato: Dott. Fabio Miccio

Commissario Giudiziale : Avv. Valerio Pierangeli

Liquidatore Giudiziale : Avv. Matilde Galmarini

ESPERTO C.T.U.

ing. Giuseppe PERRI

NOTE PER ORDINANZA DI VENDITA

Tecnico incaricato: *Ing.* Giuseppe Perri
Iscritto all'Albo della Provincia di Crotone al n° 170
Iscritto all'Albo del Tribunale di Crotone n. 105
C.F. PRR GPP 58RO1 D122N – P.IVA 00419130794
cell. 328/6672200 – tel/fax 0962/26011
con studio in Crotone (Kr) – Piazza Alcide De Gasperi, 24
e.mail : pinoperri@libero.it
P.E.C. : giuseppe.perri@ingpec.eu

Crotone lì, 28.05.2026



Lotto UNICO: **(costituito da due unità immobiliari sub 3 e sub 4):**

Unità immobiliari site nel Comune di Crotone, a destinazione industriale, con superficie complessiva di circa mq 3.000,00 comprensiva dell'area di sedime del fabbricato così suddivisa:

- Piazzale circostante il fabbricato, realizzato con pavimentazione bituminosa a più strati, con una superficie complessiva di circa mq 1.600,00;

- Fabbricato a due piani fuori terra (T – 1) con struttura portante in conglomerato cementizio armato di tipo tradizionale gettato in opera, suddiviso catastalmente in due unità immobiliari (sub. 3 e sub. 4), **ma di fatto, utilizzato come unico corpo di fabbrica :**

- Piano terra: gli spazi sono adibiti alle sale operative, agli uffici ed al deposito di materiali ed attrezzature. Le pareti esterne perimetrali sono realizzate con doppio foglio di laterizi forati disposti a "cassetta" con intercapedine d'aria e sono intonacate a civile e tinteggiate su entrambe le facce. L'altezza interna è di ml 3,00. Le pavimentazioni interne sono realizzate con pavimento di tipo galleggiante e strato superiore in legno laminato. I serramenti esterni vetrati sono in alluminio anodizzato di colore nero, mentre quelli delle porte interne sono in legno tamburato.

- Piano primo: gli spazi sono adibiti ad uffici ed al deposito di materiali ed attrezzature. Le pavimentazioni negli uffici sono in gres fine porcellanato; le pareti sono rifinite con intonaco civile a due strati e tinteggiate con idropittura di tipo lavabile; i serramenti esterni sono in alluminio anodizzato di colore nero, mentre quelli interni in legno tamburato. La copertura superiore di tipo piano è realizzata con solai orizzontali laterocementizi gettati in opera. La scala interna che connette verticalmente i due piani è realizzata con gradini in marmo.

- Recinzioni e cancelli: Le recinzioni sono costituite da pannelli metallici pre-fabbricati, alloggiati su muri in calcestruzzo armato su due lati del lotto, e su due lati rimanenti da rete metallica ancorata a paletti in profilati di acciaio ancorati sulla testa dei muri in c.a.; i cancelli d'ingresso sono rispettivamente uno carrabile di tipo scorrevole con servomotore e meccanismo di chiusura automatico ed uno pedonale a singola anta e chiusura manuale.

- Superficie rimanente (parte retrostante): terreno incolto.

Il tutto, nella Zona Industriale di Crotone, alla Via Mercalli n.10, loc. Zigari, Piano T-1 e T; identificato nel Catasto Fabbricati al **foglio di mappa n. 22,**

particelle:

- **1116, sub 3, Cat. D/8 rendita € 3.500,00**
- **1116 sub 4, cat. C/2, Classe 1 , rendita € 537,94;**

rimangono compresi nel Lotto UNICO:

i beni comuni non censibili (corte del fabbricato, androne e scale) identificati catastalmente al **foglio di mappa n. 22:**

particelle:

- **1116, sub 1.**
- **1116 sub 2.**

Valore di 1/1 della piena proprietà dell'immobile al netto delle decurtazioni

e nello stato di fatto in cui si trova in conto tondo..……€ 790.000,00

Crotone lì, 28.05.2026

l'Esperto

ing. Giuseppe Perri

Tecnico incaricato: *Ing.* Giuseppe Perri
Iscritto all'Albo della Provincia di Crotone al n° 170
Iscritto all'Albo del Tribunale di Crotone n. 105
C.F. PRR GPP 58RO1 D122N – P.IVA 00419130794
cell. 328/6672200 – tel/fax 0962/26011
con studio in Crotone (Kr) – Piazza Alcide De Gasperi, 24
e.mail : pinoperri@libero.it
P.E.C. : giuseppe.perri@ingpec.eu