



TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

FALLIMENTARE

10/2001

GIUDICE:

Dott. Intravaia Mirko

CURATORE:

Dott. Avv. Biagio Parmaliana

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/11/2022

creata con [Tribù Office 6](#)

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

NUNZIATINA TORRE

CF: TRRNZT71E67Z700F

con studio in TERME VIGLIATORE (ME) Alberto Perroni 2

telefono: 3470104707

email: ing.nancytorre@live.it

PEC: nunziatina.torre@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - FALLIMENTARE 10/2001

ELENCO DEI LOTTI CHE COMPONGONO LA PRESENTE CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A Gli immobili oggetti della presente perizia consistono in residenze, locali di deposito/cantine ed attività Commerciale siti in FURNARI Contrada Saiatine snc. La zona dove sono ubicati gli immobili di Stima ricadono all'interno del Complesso "IL PORTICO". Il complesso confina a sud con il tracciato ferroviario, ad Ovest con strada comunale, circondato dal verde e dalla piscina condominiale a solo 1.0 Km dal mare. Il complesso edilizio è stato realizzato a partire dall'anno 1994, ed è caratterizzato da blocchi di villette a schiera che si sviluppano su 2 piani fuori terra ed 1 piano interrato dove si trovano tutti i locali di deposito - cantine, la parte sotto strada è accessibile da scale esterne che scendono verso l'interrato, Tutte le unità hanno caratteristiche simili, realizzate con strutture verticali ed orizzontali in cemento armato e solai in latero-cemento.



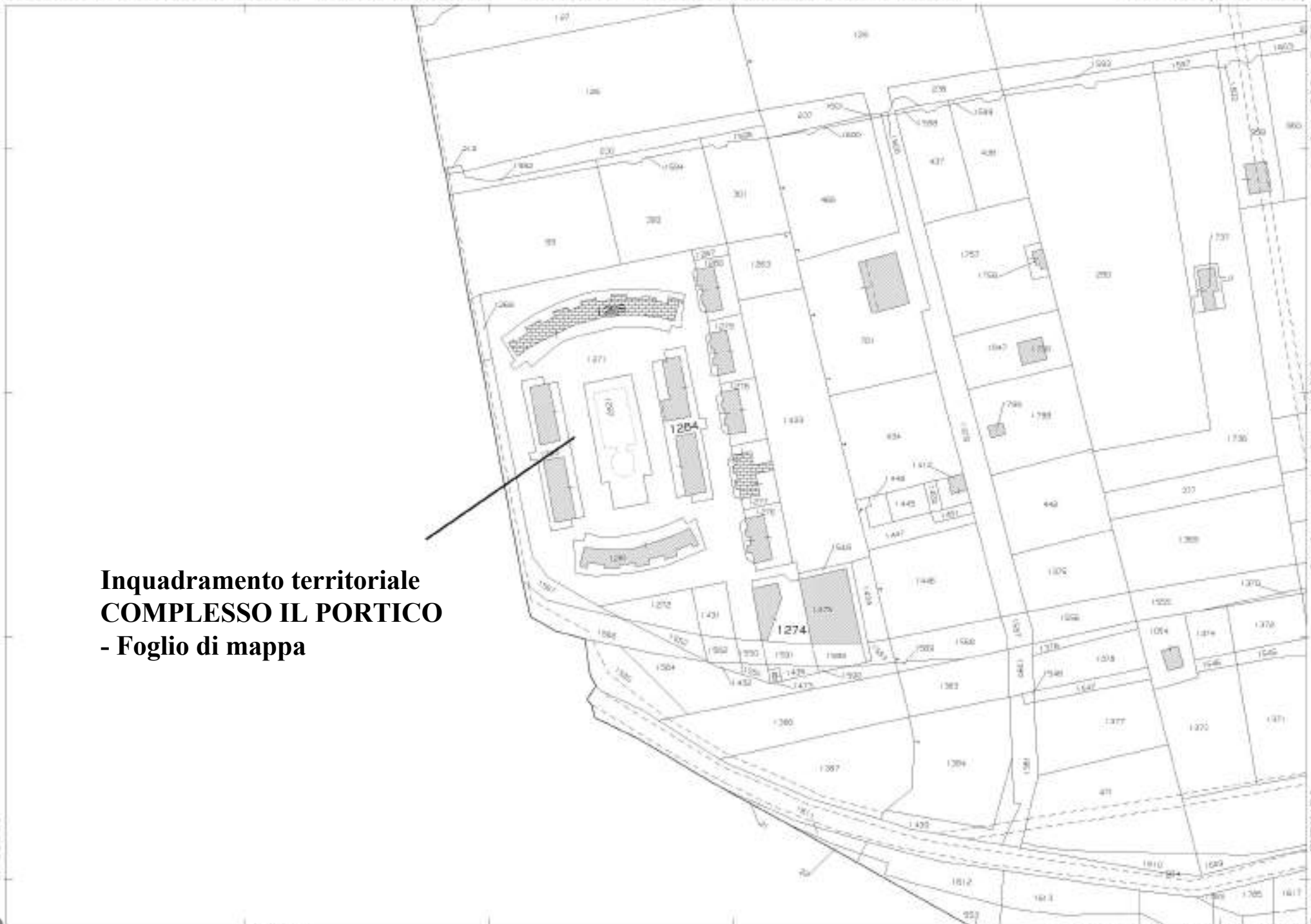
COMPLESSO IL PORTICO

Si ritiene opportuno procedere alla formazione di singole unità edilizie ossia in Lotti, di cui di seguito si fornisce tabella esemplificativa, cosa peraltro agevole in quanto gli immobili in oggetto di fallimento trovansi già suddivisi in singole unità immobiliari.

TABELLA - FORMAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA

Lotto	Foglio Particella	Sub	tipologia	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
1	Fg. 2 part. 1265	25	cantina / deposito	Cat.C/2	05	32 m ²	Euro: 72,72
2	Fg. 2 Part. 1283	15	cantina / deposito	Cat.C/2	05	19 m ²	Euro: 43,18
3	Fg. 2 Part. 1283	16	cantina / deposito	Cat.C/2	05	22 m ²	Euro: 49,99
4	Fg. 2 Part. 1283	17	cantina / deposito	Cat.C/2	05	35 m ²	Euro: 79,53
5	Fg. 2 Part. 1283	18	cantina / deposito	Cat.C/2	05	35 m ²	Euro: 79,53
6	Fg. 2 Part. 1281	13	cantina / deposito	Cat.C/2	05	25 m ²	Euro: 56,81
7	Fg. 2 Part. 1281	17	cantina / deposito	Cat.C/2	05	18 m ²	Euro: 40,90
8	Fg. 2 Part. 1281	18	cantina / deposito	Cat.C/2	05	24 m ²	Euro: 54,54
9	Fg. 2 Part. 1281	19	cantina / deposito	Cat.C/2	05	26 m ²	Euro: 59,08
10	Fg. 2 Part. 1281	20	cantina / deposito	Cat.C/2	05	18 m ²	Euro: 40,90
11	Fg. 2 Part. 1281	22	cantina / deposito	Cat.C/2	05	32 m ²	Euro: 72,72
12	Fg. 2 Part. 1284	19	cantina / deposito	Cat.C/2	05	20 m ²	Euro: 45,45
13	Fg. 2 Part. 1265 Part. 1265	5 38	Appartamento cantina / deposito	Cat.A/2	07	5 vani	Euro: 348,61
				Cat.C/2	05	34 m ²	Euro: 77,26
14	Fg. 2 Part. 1265 Part. 1265	6 37	Appartamento cantina / deposito	Cat.A/2	07	5 vani	Euro: 348,61
				Cat.C/2	05	34 m ²	Euro: 77,26
15	Fg. 2 Part 1274	S1 T-1	Centro commerciale	Cat.C/1	12	155 m ²	Euro: 4642,95





11/Set-2021 B.26-B
Prot. n. 723752/2021
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: PURNARI
Foglio: 2

**Inquadramento territoriale
COMPLESSO IL PORTICO
- Foglio di mappa**

E=10100

3 Particelle: 1265, 1274, 1284

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 404afd13e8ae2789 - Firmato Da: nunziatina torre Em N=383500



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: nunziatina torre Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 513d77d06e7e999

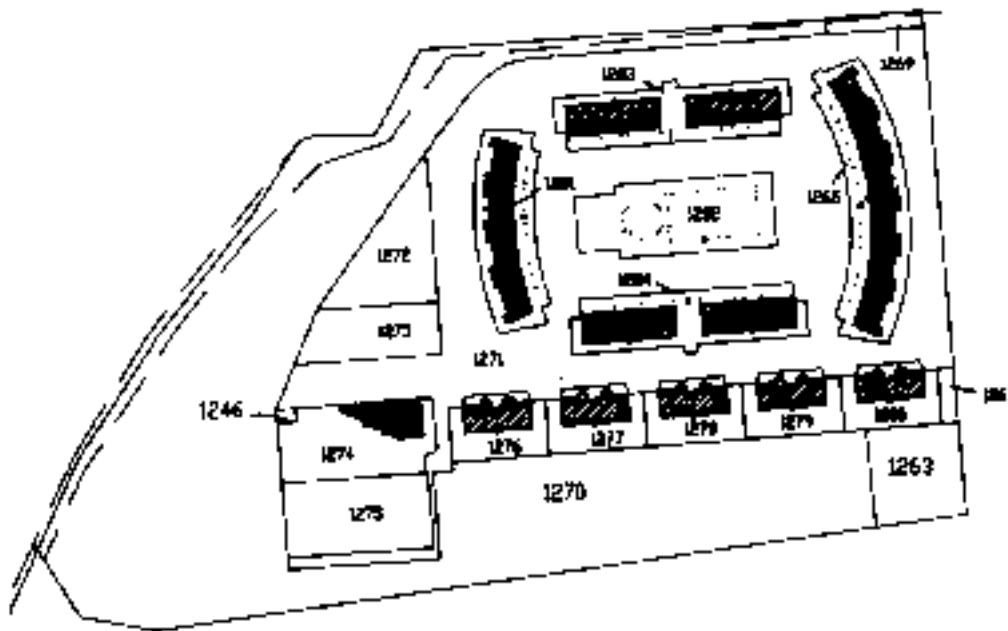
ELABORATO PLANIMETRICO

riproduzione in scala del Complesso "IL PORTICO", raffigurante il perimetro del complesso, la suddivisione degli appartamenti e delle cantine, delle aree comuni

Comune di FURNARI Ig. 2 parti 1265, 1271, 1274, 1275
1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283 e 1284

Pr. Ipo mappale n. 32245/85

Estratto di mappa scala 1:2000

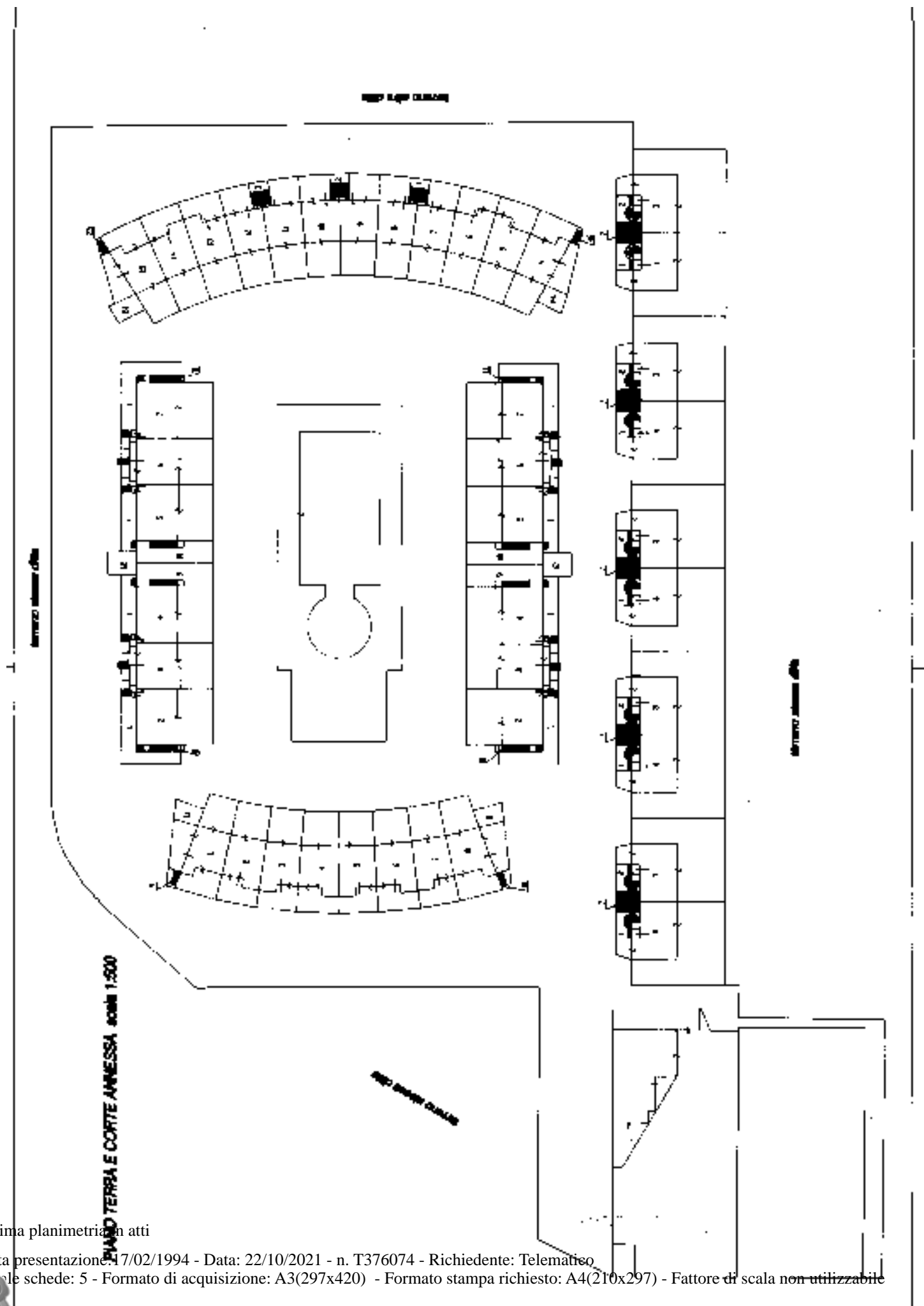


ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2021 - Comune di FURNARI (D825) - < Foglio: 2 - Particella: 1281 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: INTRAVAIA MIRKO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 18e12991325ac808

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 404afd13e8ae2789 - Firmato Da: nunziatina torre Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 513d77d60e70e999



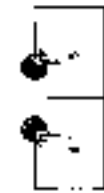
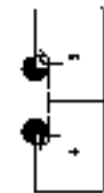
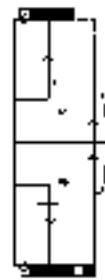
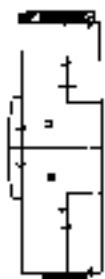
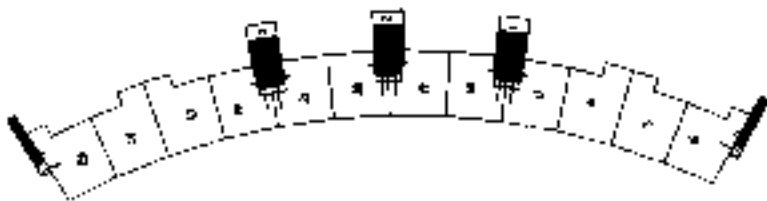
PIANO TERRA E CORTE ANNESSA scala 1:500

Ultima planimetria in atti

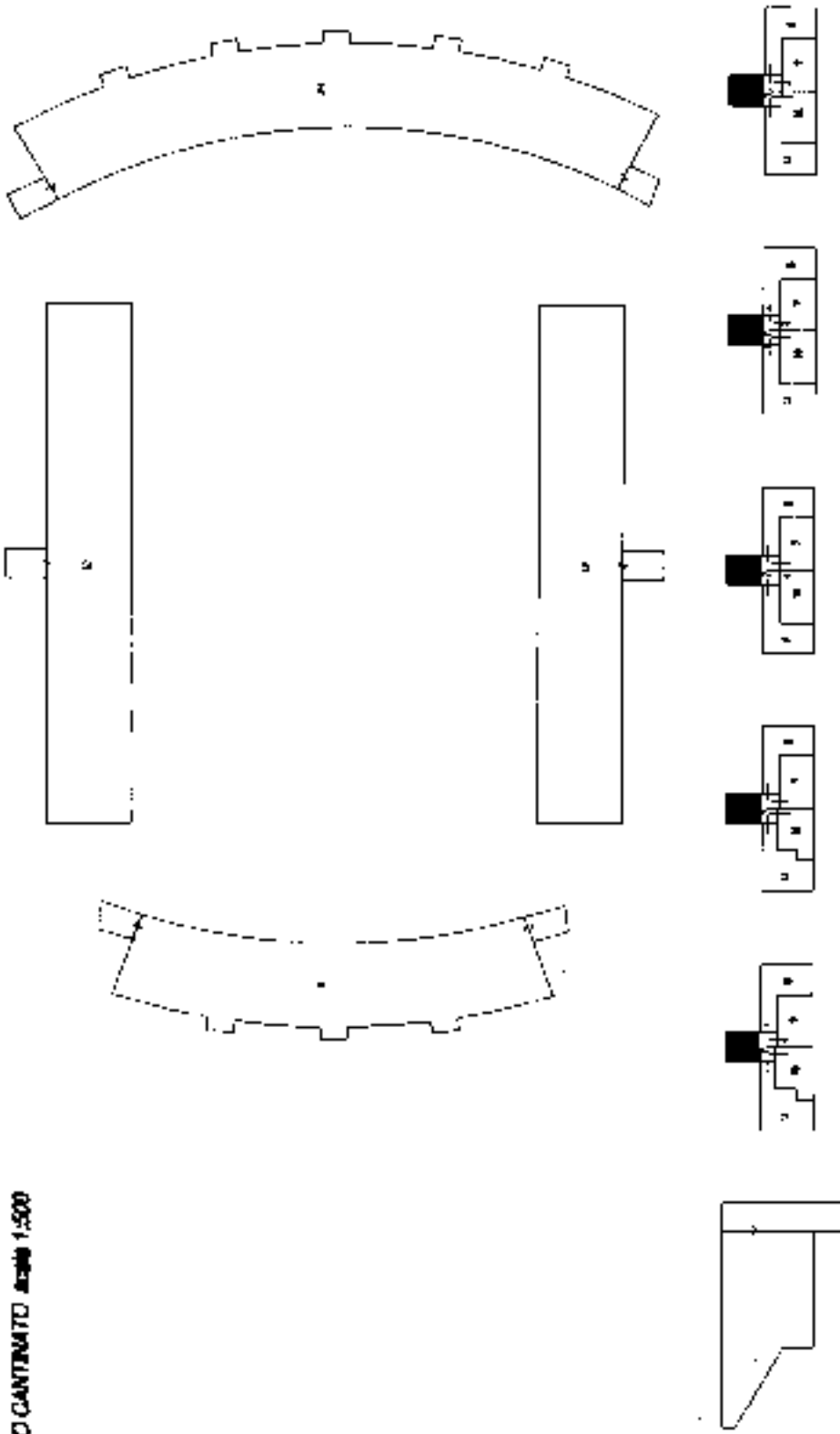
Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: nunziatina torre Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 513d77d60e70e999

PIANO PRIMO scala 1:500

Ultima planimetria in atti



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: nunziatina torre Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 513d77d60e70e999



PRIMO QUANTITATO scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 513d77d60e70e99899

Part. 1276

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 23
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 24
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 25
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 26
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 27
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 28
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 29
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 30
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 31
 sub 13 - Bena comune non censibile in sub 32
 sub 14 - Bena comune non censibile in sub 33
 sub 15 - Bena comune non censibile in sub 34
 sub 16 - Bena comune non censibile in sub 35
 sub 17 - Bena comune non censibile in sub 36
 sub 18 - Bena comune non censibile in sub 37
 sub 19 - Bena comune non censibile in sub 38
 sub 20 - Bena comune non censibile in sub 39
 sub 21 - Bena comune non censibile in sub 40
 sub 22 - Bena comune non censibile in sub 41
 sub 23 - Bena comune non censibile in sub 42
 sub 24 - Bena comune non censibile in sub 43

Part. 1277

Bena comune non censibile (beni) alla pari 1265, 1274, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284

Part. 1278

Locale censibile in sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Part. 1279

Comune di Terzo

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 1 e 2
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 3 e 4
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 5 e 6
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22

Part. 1277

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1278

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1279

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1280

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1281

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1282

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1283

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

Part. 1284

sub 1 - Bena comune non censibile in sub 3 e 5
 sub 2 - Bena comune non censibile in sub 4 e 6
 sub 3 - Bena comune non censibile in sub 7 e 8
 sub 4 - Bena comune non censibile in sub 9 e 10
 sub 5 - Bena comune non censibile in sub 11 e 12
 sub 6 - Bena comune non censibile in sub 13 e 14
 sub 7 - Bena comune non censibile in sub 15 e 16
 sub 8 - Bena comune non censibile in sub 17 e 18
 sub 9 - Bena comune non censibile in sub 19 e 20
 sub 10 - Bena comune non censibile in sub 21 e 22
 sub 11 - Bena comune non censibile in sub 23 e 24
 sub 12 - Bena comune non censibile in sub 25 e 26

IL TECNICO

Firmato Da: INTRAVAIA MIRKO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 18e12991325ac808

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sotto della media	
esposizione:	al di sotto della media	
luminosità:	al di sotto della media	
panoramicità:	al di sotto della media	
impianti tecnici:	al di sotto della media	
stato di manutenzione generale:	al di sotto della media	
servizi:	al di sotto della media	

il tecnico incaricato
NUNZIATINA TORRE

