
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

OGGETTO: Aggiornamento peritale Lotto n.6 - Procedura fallimentare n.18/2011 a carico della Società "xxxxxxx"

GIUDICE DELEGATO:

- Dott. Flavio Conciatori

CURATORE FALLIMENTARE:

- Dott. Angelo De Dominicis

Via Michelangelo n°3 - 64018 Tortoreto (TE)

Telefono: 0861/789081 Fax: 0861/789083

angelo.dedominicis@pec.it

COADIUTORE STIMATORE/CUSTODE GIUDIZIARIO:

Geom. Armando Villanova

Via Guido Montauti n°41 - 64100 Teramo (TE)

armando.villanova@geopec.it

PREMESSO

- **CHE**, il sottoscritto, in data 27/02/2023, provvedeva a depositare aggiornamento peritale del residuo compendio immobiliare acquisito all'attivo fallimentare, nella Procedura n.18/2011 a carico della società xxxxxxxxx, identificato in n.7 Lotti e costituito dai seguenti immobili;

- **Lotto N° 1** - Ufficio ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8i
- **Lotto N° 2** - Ufficio ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8i
- **Lotto N° 3** - Lastrico solare ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8i
- **Lotto N° 4** - Lastrico solare ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8i
- **Lotto N° 5** - Posto auto ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8i
- **Lotto N° 6** - Posti auto ubicati a Giulianova (TE) - via Bellini 8e
- **Lotto N° 7** - Lastrico solare ubicato a Giulianova (TE) - via Bellini 8h

- **CHE**, successivamente alcuni dei sopra richiamati Lotti venivano aggiudicati e pertanto appare necessario procedere con la vendita dei Lotti residui;

- **CHE**, in particolare per quanto riguarda il Lotto n.6, costituito da n.3 posti auto scoperti, la Procedura, al fine di facilitare la vendita dei beni, ha stabilito di procedere alla vendita dei beni in n.3 sub-lotti ognuno dei quali costituito da un singolo posto auto;

- **CHE**, nello specifico il Lotto n.6 riguardava:

"Diritti pari all'intero della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da n.3 posti auto scoperti, situati all'interno di un'area condominiale di maggiore consistenza, dove è ubicato un fabbricato adibito a civile abitazione, identificato come "fabbricato D" e denominato "Condominio il Campetto", costituito da n.8 unità abitative oltre accessori".

L'intero compendio è ubicato nel Comune di Giulianova paese, in un'area complessivamente completa di servizi di tipo primari e secondari siti a poca distanza dallo stesso fabbricato. Lo stesso risulta catastalmente così identificato:

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi			Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7	938	10	2	C6	1	13mq	13 mq	21,48 €		
7	938	11	2	C6	1	13mq	13 mq	21,48 €		
7	938	12	2	C6	1	14mq	14 mq	23,14 €		

- **CHE**, nell'ultimo esperimento di vendita il Lotto n.6 veniva posto in vendita nel seguente modo:

Prezzo base d'asta: € 5.100,00

Offerta minima: € 3.825,00

TUTTO CIO' PREMESSO

Per quanto suddetto il sottoscritto propone di seguito il dettaglio del Lotto n.6 diviso in sub-lotti da porre singolarmente in vendita:

SUB-LOTTO 6A

Diritti pari all'intero della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da posto auto scoperto, posto all'interno di un'area condominiale di maggiore consistenza, dove è ubicato un fabbricato adibito a civile abitazione, identificato come "fabbricato D" e denominato "Condominio il Campetto", costituito da n.8 unità abitative oltre accessori". Il lotto in esame è ubicato nel Comune di Giulianova paese, in un'area complessivamente completa di servizi di tipo primari e secondari posti a poca distanza dallo stesso fabbricato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - Comparto di tipo 2 art. 3.3.1.

N.B. Per i dettagli circa provenienza, gravami, oneri condominiali, sempre a carico dell'eventuale aggiudicatario come per legge, e quant'altro, si fa riferimento alla perizia originale depositata agli atti.

Il sub-Lotto 6A risulta catastalmente così identificato:

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi			Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7	938	10	2	C6	1	13mq	13 mq	21,48 €		

Prezzo base d'asta: € 1.020,00

Offerta minima: € 765,00

SUB-LOTTO 6B

Diritti pari all'intero della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da posto auto scoperto, posto all'interno di un'area condominiale di maggiore consistenza, dove è

ubicato un fabbricato adibito a civile abitazione, identificato come "fabbricato D" e denominato "Condominio il Campetto", costituito da n.8 unità abitative oltre accessori".

Il lotto in esame è ubicato nel Comune di Giulianova paese, in un'area complessivamente completa di servizi di tipo primari e secondari posti a poca distanza dallo stesso fabbricato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - Comparto di tipo 2 art. 3.3.1.

N.B. Per i dettagli circa provenienza, gravami, oneri condominiali, sempre a carico dell'eventuale aggiudicatario come per legge, e quant'altro, si fa riferimento alla perizia originale depositata agli atti.

Il sub-Lotto 6B risulta catastalmente così identificato:

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi			Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7	938	11	2	C6	1	13mq	13 mq	21,48 €		

Prezzo base d'asta: € 1.020,00

Offerta minima: € 765,00

SUB-LOTTO 6C

Diritti pari all'intero della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da posto auto scoperto, posto all'interno di un'area condominiale di maggiore consistenza, dove è ubicato un fabbricato adibito a civile abitazione, identificato come "fabbricato D" e denominato "Condominio il Campetto", costituito da n.8 unità abitative oltre accessori".

Il lotto in esame è ubicato nel Comune di Giulianova paese, in un'area complessivamente completa di servizi di tipo primari e secondari posti a poca distanza dallo stesso fabbricato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - Comparto di tipo 2 art. 3.3.1.

N.B. Per i dettagli circa provenienza, gravami, oneri condominiali, sempre a carico dell'eventuale aggiudicatario come per legge, e quant'altro, si fa riferimento alla perizia originale depositata agli atti.

Il sub-Lotto 6C risulta catastalmente così identificato:

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi			Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7	938	12	2	C6	1	14mq	14 mq	23,14 €		

Prezzo base d'asta: € 1.020,00

Offerta minima: € 765,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima in aggiornamento presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 21/08/2024

Il C.T.U.
Geom. Villanova Armando