

TRIBUNALE DI RIMINI



FALLIMENTO N.77/2017

GRUPPO CMV s.n.c. DI "CMV SERVIZI SRL"



SEDE: VERUCCHIO VIA PROVINCIALE NORD N. 3374

[C.F. E N. REG. IMPRESE 04047800406]

Giudice Delegato: Dr.ssa Susanna Zavaglia

Curatori:

Dott. Fabrizio Tentoni

Rag. Ettore Trippitelli

RELAZIONE DI STIMA



LOTTO 319

Tecnici incaricati:

Ing. Gian Luca Fabbri

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini al n. 1145/A

iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al n. 409/2014

C.F. FBB GLC 82B06 H294O - P.Iva 0379 3310 404

cellulare: 328.6614129; e-mail: fabbri.g.luca@alice.it; pec: gianluca.fabbri2@ingpec.eu

con studio in Rimini, Via Gambalunga n.28 - 47921

Geom. Marco Franchini

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Rimini al n. 1804

iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al n. 2157/2014/2014

C.F. FRN MRC 83D22C573H - P.Iva 0422 2780 407

cellulare: 339.1230467; e-mail: geom.marcofranchini@gmail.com ; pec: marco.franchini@geopec.it

con studio in Rimini, Via Gambalunga n.28 - 47921



Beni in Villa Verucchio Piazza del Vecchio Ghetto

LOTTO 319



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina al piano interrato, sito nel Comune di Verucchio, località Villa Verucchio, Piazza del Vecchio Ghetto.

L'unità immobiliare destinata a cantina posta al piano interrato, sviluppa una superficie lorda di mq 9,00 circa.

L'unità immobiliare descritta risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Verucchio, come segue:

- foglio 9, particella 2539, subalterno 98, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 7, rendita catastale € 14,82 piano S1.

Coerenze: parti comuni, corpo sub 87, salvo diversi e come in fatto.

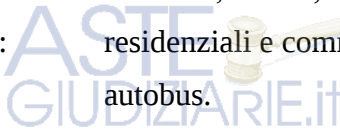
2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: residenziale e commerciale, centrale a traffico locale con dotazione di parcheggi sufficiente;

Servizi della zona: farmacie, scuole, centri commerciali e negozi al dettaglio;

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali;

Collegamenti pubblici: autobus.



3. STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuna.



4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di *Banca Malatestiana – Credito Coop. Società Coop.va*, con atto iscritto a Rimini in data 29/10/2005, art. 5488.
- Ipoteca volontaria a favore di *Banca Malatestiana – Credito Coop. Società Coop.va*, con atto iscritto a Rimini in data 27/10/2006, art. 4698.
- Iscrizione giudiziale a favore del *Condominio Residence Filanda Vecchia*, con atto iscritto a Rimini in data 19/04/2013, art. 880.

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuno.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Conferimento in Società, trascrizione del 15/05/2013, a firma di Notaio Bernardi Fabbrani Pietro, Repertorio 33797/15126 del 22/04/2013, Registro Particolare 4099, Registro Generale 6892.
- Decreto di ammissione al Concordato preventivo del Tribunale di Rimini, Repertorio 14 del 03/07/2013, Registro Particolare 8182, Registro Generale 13103.
- Sentenza di fallimento, repertorio 82 del 20/07/2017, trascritto a Rimini in data 19/01/2018, Registro Particolare 463, Registro Generale 670.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

5. PRATICHE EDILIZIE

Permesso di Costruire n. 11/06 del 20/04/2006, pratica edilizia n. 30/05, per la “*Costruzione di edificio residenziale in attuazione del P.P. B3 n° 8° - Nucleo ABCD*”.

Variante al P.d.C. con D.I.A. protocollo 6696 del 16/06/2006.

Variante al P.d.C. con D.I.A. protocollo 11387 del 30/11/2007.

Abitabilità rilasciata in data 25/06/2009 prot. 28/09

6. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

6.1.1. Conformità urbanistico edilizia:

Durante il sopralluogo effettuato non è stata riscontrata alcuna difformità, rispetto a quanto riportato nei titoli abilitativi di cui in seguito.

6.1.2. Conformità catastale:

Durante il sopralluogo effettuato non è stata riscontrata alcuna difformità.

7. REGOLARIZZAZIONE DI EVENTUALI DIFFORMITA'

Nell'immobile *de quo* non è presente alcuna difformità che necessiti di regolarizzazione.

8. VERIFICA ALTRI DIRITTI REALI

8.1 Censo, livello e uso civico

Non riscontrati.

DESCRIZIONE MAGAZZINO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino al piano interrato, sito nel Comune di Verucchio, località Villa Verucchio, via Casale.

L'edificio è stato ultimato nel 2007.

Destinazione urbanistica:

Strumento urbanistico P.S.C. approvato con delibera di C.C. n.21 del 17/05/2018: l'immobile è identificato nella zona *ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG previgente*, di cui all'art. 54 delle Norme.

Strumento urbanistico R.U.E. approvato con delibera di C.C. n.35 del 27/09/2018: l'immobile è identificato nella zona *ATP - Ambiti di trasformazione pregressi*, di cui all'art. 70 delle Norme.

Composizione del bene e calcolo della superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino	Sup. reale lorda	7,00	0,50	3,50
Totale				3,50

Caratteristiche descrittive:

- Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: struttura a telaio in c.a. e tamponamenti in laterizio coibentati;

- Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: porta tagliafuoco;

Finiture interne: pavimentazione in cemento industriale.

*“DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT.46 E 47 DEL DPR 28 DICEMBRE 2000
N.445 E SUCCESSIVE MODIFICHE.*

I sottoscritti consulenti tecnici, consapevoli delle sanzioni penali previste all'art.76 del DPR 28 dicembre 2000 n.445 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidate al solo scopo di far conoscere la verità. Dichiarano altresì di essere informati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 13 della D.Lgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.”

Rimini, 19/02/2019

I periti

Ing. Gian Luca Fabbri

Geom. Marco Franchini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it