

FALLIMENTO N.77/2017

[REDACTED]

Giudice Delegato: Dr.ssa Susanna Zavaglia

Curatori:

Dott. Fabrizio Tentoni

Rag. Ettore Trippitelli

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 320

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 H2940 - P.Iva 0379 3310 404

cellulare: 328.6614129; e-mail: fabbrig.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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

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

L'unità immobiliare destinata a garage posta al piano interrato, sviluppa una superficie lorda di mq 31,66 circa.

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

- foglio 9, particella 2497, subalterno 47, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 27, rendita catastale € 52,99 piano S1.

Coerenze: parti comuni, corpo sub 46, 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 [REDACTED], con atto iscritto a Rimini in data 18/05/2005, art. 2414.
- Iscrizione giudiziale a favore del [REDACTED], 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. 14/2005 del 09/05/2005, pratica edilizia n. 60/2004, per la "Costruzione di edificio residenziale in attuazione del P.P. B3 n° 8a – Nucleo G".

Variante al P.d.C. con D.I.A. protocollo 1985 del 24/02/2007.

Variante al P.d.C. con D.I.A. protocollo 10983 del 20/11/2007.

Abitabilità rilasciata in data 06/08/2008 prot. n. 32/08

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 DIFFORMITÀ

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 AUTORIMESSA

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

L'edificio è stato ultimato nel 2008.

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 progressi*, di cui all'art. 70 delle *Norme*.

Composizione del bene e calcolo della superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
Autorimessa	Sup. reale lorda	31,66	0,50	15,83
Totale				15,83

Caratteristiche descrittive:

- *Caratteristiche strutturali:*

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

- *Componenti edilizie e costruttive:*

Infissi esterni: basculante in alluminio;

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

