

**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 318**

*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](mailto:fabbri.g.luca@alice.it); pec: [gianluca.fabbri2@ingpec.eu](mailto: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](mailto:geom.marcofranchini@gmail.com) ; pec: [marco.franchini@geopec.it](mailto:marco.franchini@geopec.it)

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

**Beni in Villa Verucchio-Piazza del Vecchio Ghetto****LOTTO 318****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, via Casale.

L'unità immobiliare destinata a posto moto ubicato al piano interrato sviluppa una superficie lorda di mq 13,00 circa.

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

foglio 9, particella 2539, subalterno 52, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 15, rendita catastale € 29,44 piano S1.

Coerenze: parti comuni, corpo sub 50 e sub 53, 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 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 posto moto 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 |
|---------------|------------------|--------------|--------------|--------------------|
| Autorimessa   | Sup. reale lorda | 13,00        | 0,50         | 6,50               |
| <b>Totale</b> |                  |              |              | <b>6,50</b>        |

#### 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.”*

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Rimini, 19/02/2019ASTE  
GIUDIZIARIE®

I periti

Ing. Gian Luca Fabbri

Geom. Marco Franchini

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®