

Geom. Alberto Ulivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com

TRIBUNALE DI LIVORNO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALL. n° 115/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Delegato: Dott. Gianmarco Marinai.

Curatore Fallimentare: Dott. Federico Montanelli.

Esperto stimatore: Geom. Alberto Ulivieri.

INTEGRAZIONE e RETTIFICA

N° 7 LOTTI nel COMUNE di CECINA

Dal n° 1 al n° 7

Il sottoscritto Geom. Alberto Ulivieri, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 1119 dell'Albo Professionale, nominato esperto stimatore nella procedura fallimentare di cui in epigrafe, su richiesta del Curatore Fallimentare Dott. Federico Montanelli datata 23/05/2017, di procedere alla determinazione dei valori di stima e dei relativi prezzi a base d'asta, al lordo delle spese condominiali riferibili ad ogni immobile, con la presente produce la seguente integrazione alla perizia datata 02/12/2016, a rettifica dei valori immobiliari dei beni dal Lotto n. 1 al Lotto n. 7, determinati senza la detrazione dei debiti condominiali riferiti a ciascun lotto.

*******LOTTO N° 1*******

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. Alberto Olivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 8) posto al piano terra del fabbricato di Via dei Montanini n. 11 (scala B), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 34); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 710 l'appartamento e Subalterno 660 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 119 x €/mq 1.200,00 = € 142.800,00

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 142.800,00 x 0,90 = € 128.520,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 128.000,00

Valore di Mercato del bene locato:

Riduzione del valore di mercato del 20% = € 142.800,00 x 0,80 = € 114.240

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 114.240,00 x 0,90 = € 102.816,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 103.000,00

*******LOTTO N° 2*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 15) posto al piano primo del fabbricato di Via dei Montanini n. 19 (scala A), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 14); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 720 l'appartamento e Subalterno 681 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 98 x €/mq 1.200,00 = € 117.600,00



Geom. Alberto Olivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com



Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 117.600,00 x 0,90 = € 105.840,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 106.000,00

*******LOTTO N° 3*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 30) posto al piano primo del fabbricato di Via dei Montanini n. 3 (scala C), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 30); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 730 l'appartamento e Subalterno 697 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 112 x €/mq 1.100,00 = € 123.200,00

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 123.200,00 x 0,90 = € 110.880,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 111.000,00

*******LOTTO N° 4*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 31) posto al piano primo del fabbricato di Via dei Montanini n. 1 (scala D), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 37); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 735 l'appartamento e Subalterno 657 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 93 x €/mq 1.200,00 = € 111.600,00

Prezzo Base d'Asta:



Geom. Alberto Olivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com



Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 111.600,00 x 0,90 = € 100.440,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 100.000,00

*******LOTTO N° 5*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 34) posto al piano secondo del fabbricato di Via dei Montanini n. 19 (scala A), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 7); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 741 l'appartamento e Subalterno 674 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 97 x €/mq 1.200,00 = € 116.400,00

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 116.400,00 x 0,90 = € 104.760,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 105.000,00

*******LOTTO N° 6*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 49) posto al piano secondo del fabbricato di Via dei Montanini n. 3 (scala C), dotato di locale autorimessa al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 33); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 751 l'appartamento e Subalterno 661 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 109 x €/mq 1.000,00 = € 109.000,00

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:



Geom. Alberto Olivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com



€ 109.000,00 x 0,90 = € 98.100,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 98.000,00

Valore di Mercato del bene locato:

Riduzione del valore di mercato del 20% = € 109.000,00 x 0,80 = € 87.200

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 87.200,00 x 0,90 = € 78.480,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 78.000,00

*******LOTTO N° 7*******

Appartamento per civile abitazione (contraddistinto dal n. 60) posto al piano terzo del fabbricato di Via dei Montanini n. 3 (scala C), dotato di posto auto in autorimessa collettiva al piano seminterrato/interrato (contraddistinto dal n. 57); al Catasto Fabbricati del Comune di Cecina al Foglio 28 Particella 5: Subalterno 768 l'appartamento e Subalterno 635 l'autorimessa.

Valore di Mercato del bene libero:

mq 82 x €/mq 1.200,00 = € 98.400,00

Detrazione sanatoria o messa in pristino € 3.000,00

Valore del bene = € 98.400,00 – 3.000,00 = € 95.400,00

Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 95.400,00 x 0,90 = € 85.860,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 86.000,00

Valore di Mercato del bene locato:

Riduzione del valore di mercato del 20% = € 98.400,00 x 0,80 = € 78.720

Detrazione sanatoria o messa in pristino € 3.000,00



Geom. Alberto Ulivieri
Via delle Commedie n. 19
57123 – Livorno
Tel. – Fax. 0586/210900
E-mail: ulivierialberto@hotmail.com

Valore del bene locato = € 78.720,00 – 3.000,00 = € 75.720,00



Prezzo Base d'Asta:

Riduzione del Valore di mercato del bene:

€ 75.720,00 x 0,90 = € 68.148,00

PREZZO BASE D'ASTA proposto = € 68.000,00



Ad evasione dell'integrazione a rettifica, richiesta dal Curatore Fallimentare, rassegno la presente relazione, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Livorno, 24 maggio 2017.

Geom. Alberto Ulivieri

