

TRIBUNALE DI LIVORNO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.1943/1998

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®*contro:*

INCARICO DEL

06/06/2019

DATA PREVISTA PER IL DEPOSITO RELAZIONE PERITALE:

15/07/2019

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**Oggetto: AGGIORNAMENTO CATASTALE - NOTA INTEGRATIVA**

Dall'analisi della documentazione catastale relativa alle 3 (tre) unità residenziali interessate dalla presente procedura concorsuale, tutte di proprietà dei falliti e, congiuntamente, a formare la totalità di un palazzina, in linea ed a filo strada, di tre piani fuori terra, posta in via Lamarmora nn.cc.15-17 a Livorno, era scaturita la necessità, al fine di favorirne la vendita, di una diversa individuazione catastale, rispetto a quanto attualmente agli atti del NCEU di Livorno. Si precisa, allo scopo, che ciascuna delle tre unità abitative predette occupa, singolarmente, l'intera superficie del rispettivo livello di piano di appartenenza. Mentre, però, l'unità posta al piano terra risulta accessibile da piano strada indipendentemente dalle altre (n.c.15), quest'ultime, poste rispettivamente al primo ed al secondo piano dell'edificio, sono servite da vano scala comune, interno al fabbricato e funzionale ad entrambe, corrispondente ad altro portone stradale (n.c.17). Tale vano-scala, in particolare, pur confacendosi quale bene comune, posto al servizio delle due unità residenziali servite, non era mai stato identificato con una propria identità autonoma (tipicamente Bene Comune Non Censibile o BCNC), bensì graficamente riportato, per la porzione di esso corrispondente a ciascun livello di piano, come facente parte dell'unità residenziale ivi rappresentata.

Non potendo prescindere dall'eventualità di una vendita separata nonché temporalmente differita di ciascuno dei tre lotti identificati, si è reso necessaria la redistribuzione catastale di tutte le unità rappresentate nella particella di appartenenza dell'edificio interessato da questa procedura, atta a fornire identità catastale autonoma al

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

predetto vano scala, garantendone l'utilizzo comune da parte dei beni immobili serviti, quindi l'accesso a ciascuno di essi. L'aggiornamento presso il NCEU del comune di Livorno, intervento autorizzato con notifica del 13 agosto u.s., si è concluso in data 02/10/2019, quindi portato agli atti del medesimo Ente in data 03/10/2019.

NUOVA INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI LOTTI

La tabella che segue riassume le apportate modifiche, inquadrando, secondo la nuova rappresentazione catastale agli atti del NCEU di Livorno, ciascuno dei tre lotti individuati nella documentazione peritale e successive integrazioni alla suddetta procedura concorsuale:

Id. lotto	rappr.ne catastale precedente	nuova rappr.ne catastale	Valore di mercato	Valore base d'asta
Lotto n.1 (P.2°)	foglio 18, part.1263 sub.4	foglio 18, part.1263 sub.4	€ 90.000,00	€ 76.000,00
Lotto n.2 (P.1°)	foglio 18, part.1263 sub.3	foglio 18, part.1263 sub.3	€ 238.000,00	€ 201.000,00
Lotto n.3 (P.T.)	foglio 18, part.1263 sub.5	foglio 18, part.1263 sub.602	€ 274.000,00	€ 230.000,00
nucleo scale	n/a	foglio 18, part.1263 sub.601	n/a	n/a

Livorno 07/10/2019

l'esperto

arch. Giampiero Razzauti

Allegati

NCEU di Livorno - Foglio 18, part.1263:

- 1) estratto di mappa
- 2) certificato e planimetria Lotto n.1 (sub.4)
- 3) certificato e planimetria Lotto n.2 (sub.3)
- 4) certificato e planimetria Lotto n.3 (sub.602)
- 5) certificato nucleo-scale BCNC (sub.601)