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 326

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in Bellaria I.M. Via M. Biagi

LOTTO 326

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di autorimessa posta al piano interrato, sita nel Comune di Bellaria I.M., località Bordonchio, Via M. Biagi s.n.c.

L'unità immobiliare destinata ad autorimessa, posta al piano interrato sviluppa una superficie lorda di mq 29,84 circa.

L'unità immobiliare descritta risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bellaria I.M., come segue:

- foglio 17, particella 1143, subalterno 60, zona cens. 1, categoria C/6, classe 3, consistenza 27 mq, rendita catastale € 119,92, piano S1.

  Coerenze: parti comuni, subb. 59 e 61, salvo diversi e come in fatto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:	periferica residenziale a traffico locale con parcheggi
Servizi della zona:	farmacie, ospedali, scuole, polizia, centri commerciali
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali, turistiche;
Collegamenti pubblici:	autobus, aeroporto, autostrada.

3. STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati da terzi in assenza di titolo.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

4.2.1 Iscrizioni:

- 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. 346/2003 del 02/08/2005, protocollo n. 21782, per *Costruzione di edificio di civile abitazione in attuazione di piano particolareggiato, ..., comparto 7 – corpo D* .

Denuncia di Inizio Attività del 20/12/2006, protocollo n. 574 per *Variante alla concessione originaria*.

Denuncia di Inizio Attività del 07/04/2007, protocollo n. 152 per *Opere interne alle unità immobiliari*.

Richiesta del C.C.E.A. (*Abitabilità*) presentata in data 14/05/2007

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 sopra.

6.1.2 Conformità catastale:

Durante il sopralluogo effettuato non è stata riscontrata alcuna difformità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 CANTINA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di autorimessa posta al piano interrato, sita nel Comune di Bellaria I.M., località Bordonchio, Via M. Biagi s.n.c.

L'edificio è stato ultimato nel 2007

Destinazione urbanistica:

Strumento urbanistico P.S.C. adottato (e non approvato in maniera definitiva) con delibera consiliare n. 13 del 28/01/2014; l'immobile è identificato nella *zona omogenea AUC.M*, definita come *"Sistema insediativo misto e ambiti esterni"*, di cui all'art.55 delle *Norme*.

Strumento urbanistico R.U.E. adottato (e non approvato in maniera definitiva) con delibera consiliare n. 13 del 28/01/2014; l'immobile è identificato nella *zona omogenea AUC.M1*, definita come *"Ambiti misti della fascia urbana di Bellaria e Igea Marina"*, di cui all'art. 2.13 delle *Norme*.

Composizione del bene e calcolo della superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Valore reale	Coefficiente	Valore equivalente
Autorimessa	Sup. reale lorda	29,84	0,50	14,92
Totale				**14,92**

Caratteristiche descrittive:

- *Caratteristiche strutturali:*

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

- *Componenti edilizie e costruttive:*

Infissi esterni: porta basculante;

Finiture interne: pavimento in cemento industriale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009