

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO

Dott. Flavio CONCIATORI

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. Enzo FORMISANI e Dott. Gianfranco SCENNA

Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Antonio PETTINARO

FALLIMENTO N°2338/1997

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

Il C. T. U.

Geom. Antonio PETTINARO

TRIBUNALE DI TERAMO
Sezione Fallimentare

GIUDICE DELEGATO

Dott. Flavio CONCIATORI

CURATORI FALLIMENTARI

Avv. Enzo FORMISANI e Dott. Gianfranco SCENNA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Antonio PETTINARO

FALLIMENTO N°2338/1997

Oggetto : Descrizione e stima per i **Diritti della Piena Proprietà** porzioni di porticati posti al piano terra di un complesso residenziale ubicato in via Isonzo angolo via Spaventa, in località Tortoreto Lido (TE).

Lo scrivente , **Geom. Antonio PETTINARO**, con studio in Campli (TE), località Sant'Onofrio, via Mirabilii n°37, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Teramo al n° 925, incaricato in data 16/01/2006 dall'Ill.mo **Giudice Delegato Dott. Flavio CONCIATORI** Consulente Tecnico d'Ufficio in qualità di Coadiutore della procedura, per la stima degli immobili presenti nella Procedura Fallimentare, della quale sono Curatori l'**Avv. Enzo FORMISANI** con studio legale in via Del Baluardo n°63 ed il **Dott. Gianfranco SCENNA** con studio commerciale in Piazza Sant'Agostino n°2 entrambi in Teramo, espletate le operazioni di rito e le ricerche resesi necessarie, redige il presente elaborato peritale, diviso in due parti :
la prima descrittiva - estimativa come in indice e l'altra di raccolta degli allegati.

A) PREMESSO :

- che, ricevuto l'incarico di descrivere e stimare i beni del compendio in procedura fallimentare, lo scrivente ha dato corso alle indagini preliminari, di indole informativa e tecnica, indirizzate alla raccolta dei dati indispensabili per poter successivamente procedere alla richiesta della documentazione ipotecaria, catastale e comunale ;
- che, il sottoscritto si è recato più volte sul posto ove ubicati i beni immobili oggetto della presente perizia per rendersi conto della loro consistenza;
- che, raccolti alcuni documenti, ha predisposto gli elaborati grafici e fotografici da allegare alla relazione tecnico - descrittiva ;
- che ha proceduto alla valutazione dei beni .

Tutto ciò premesso, lo scrivente rassegna il seguente elaborato tecnico - estimativo dei beni oggetto di esecuzione immobiliare che verranno presi in considerazione.

B) DATI DELLA SENTENZA DI FALLIMENTO :

Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Teramo in data 02/01/1997 trascritta a Teramo il 01/03/1997 Reg. Part. 1844 Reg. Gen. 2508.

C) UBICAZIONE E NATURA DEI BENI – LOTTIZZAZIONE

I beni oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Tortoreto (TE), alla località Lido in via Isonzo, angolo via Spaventa e per distacco di area condominiale con la Strada Statale n°16 Adriatica, essi sono composti da porzioni di portici al piano terra che collegano un complesso residenziale di n°3 palazzine. Data la consistenza, la natura e la posizione degli immobili oggetto di stima, tenendo conto anche della ripartizione e situazione catastale predisposta dalla Curatela Fallimentare al fine del migliore ed immediato realizzo, si ritiene eseguire la formazione di **N°11 LOTTI** di vendita ai pubblici incanti. Va citato che, le porzioni di portici oggetto della presente relazione di stima di proprietà della Fallita, sono attualmente trasformati e chiudibili, grazie alla cessione da parte della Curatela del 40% dei portici in favore del Comune, con Decreto di Trasferimento emesso dal **G.D. Dott. Flavio CONCIATORI** il 28/04/2009 numero di Rep. 164 Cron. 926 Registrato a Teramo il 12/05/2009 n°559 di formalità, quindi con la seguente nuova destinazione d'uso “ Zona C Sottozona C4

– (P.E.E.P. esistente di nuova formazione – art. 22 della N.U. del P.R.E.) “ come da Certificato di destinazione d’uso rilasciato dal Comune di Tortoreto il 27/06/2009.

LOTTIZZAZIONE

LOTTO N°01 Fg. 11 P.lla 118 sub 206	mq	76,00
LOTTO N°02 Fg. 11 P.lla 118 sub 207	mq	70,00
LOTTO N°03 Fg. 11 P.lla 118 sub 208	mq	35,00
LOTTO N°04 Fg. 11 P.lla 118 sub 209	mq	27,00
LOTTO N°05 Fg. 11 P.lla 118 sub 210	mq	52,00
LOTTO N°06 Fg. 11 P.lla 118 sub 211	mq	52,00
LOTTO N°07 Fg. 11 P.lla 118 sub 212	mq	169,00
Fg. 11 P.lla 118 sub 219 (corte scoperta mq 85,00)		
LOTTO N°08 Fg. 11 P.lla 118 sub 213	mq	80,00
LOTTO N°09 Fg. 11 P.lla 118 sub 214	mq	125,00
LOTTO N°10 Fg. 11 P.lla 118 sub 215	mq	112,00
LOTTO N°11 Fg. 11 P.lla 118 sub 222	mq	168,00
Fg. 11 P.lla 118 sub 223		
Fg. 11 P.lla 118 sub 224		
		<u>mq 15,00</u>
		<u>mq 15,00</u>
		<u>Sub Totale mq 198,00</u>
Fg. 11 P.lla 118 sub 217 (portico non chiudibile mq 182,00)		
		<u>Superficie Totale mq 996,00</u>

D) GENERALITA' DEI BENI E LORO DISPONIBILITA'

d1) Proprietà

Gli immobili oggetto della presente relazione di stima, sottoposti alla sentenza di fallimento e suddivisi in n°11 lotti di vendita, sono in **per i diritti pari alla piena proprietà** nominativo corrisponde a quelli contenuti nella sentenza di fallimento e nei dati catastali.

d3) Dati Catastali

Dall'UTE di Teramo, gli immobili sono censiti al N.C.E.U. come segue :

Consistenza : Comune di Tortoreto – Provincia di Teramo

Fg. 11 P.lla 118 sub 206 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 76 Rend. € 70,65

Fg. 11 P.lla 118 sub 207 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 70 Rend. € 65,07
Fg. 11 P.lla 118 sub 208 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 35 Rend. € 32,54
Fg. 11 P.lla 118 sub 209 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 27 Rend. € 25,10
Fg. 11 P.lla 118 sub 210 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 52 Rend. € 48,34
Fg. 11 P.lla 118 sub 211 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 52 Rend. € 48,34
Fg. 11 P.lla 118 sub 212 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 172 Rend. €158,97
Fg. 11 P.lla 118 sub 213 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 80 Rend. € 74,37
Fg. 11 P.lla 118 sub 214 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 125 Rend. €116,20
Fg. 11 P.lla 118 sub 215 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 112 Rend. €104,12
Fg. 11 P.lla 118 sub 217 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 182 Rend. €169,19
Fg. 11 P.lla 118 sub 219 Categ. Area Urbana Sup. mq 85
Fg. 11 P.lla 118 sub 221 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 71 Rend. € 66,00
Fg. 11 P.lla 118 sub 222 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 169 Rend. €157,11
Fg. 11 P.lla 118 sub 223 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 15 Rend. € 13,94
Fg. 11 P.lla 118 sub 224 Zona Cens. 1 Categ. C/7 Cl. U Sup. mq 15 Rend. € 13,94

d5) Situazione Edilizia

Dalle informazioni acquisite presso gli Uffici Tecnici Comunali di Tortoreto in data 02/10/2009, il complesso residenziale, di cui al piano terra, fanno parte i lotti oggetto di stima, risulta costruito in base ai seguenti atti autorizzativi rilasciati :

- in data 28/12/1987 CONCESSIONE EDILIZIA N°224/87
- in data 23/05/1990 VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N°96/90
- in data 08/04/1995 VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N°70/95
- in data 17/12/2008 con Delibera N°84 di Consiglio il Comune di Tortoreto, accoglieva la proposta presentata dai Curatori, nella cessione gratuita del 40% dei loro porticati per complessivi 664 mq circa trasformato la destinazione d'uso in commerciale e rendendo chiudibili i restati 996 mq circa in proprietà alla Curatela, il tutto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 22 della normativa urbanistica PRE.
- Certificazione di Agibilità/Abitabilità non è presente.
- Non vi sono istanze di condoni edilizi riguardanti i portici.

Nell'Elaborato Grafico della C.E. di Variante N°70/95, Tavola N°2 Piano Terra, le palazzine denominate CORPO B e CORPO C non risultano interamente riportate graficamente e le zone porticati vengono indicate pilotis, inoltre si nota che i corpi scala chiusi del complesso residenziale, risultano diversi rispetto allo stato di fatto fedelmente riportato nelle schede aggiornate dell'accatastamento, sostanzialmente trattasi di lievi differenze costituite dalla diminuzione delle superfici corpi scala chiusi in favore dei portici aperti. Va precisato che i porticati rimasti in proprietà della Curatela, sono stati resi chiudibili e trasformati nella destinazione d'uso, ai sensi e per gli effetti della sopraccitata Delibera di Consiglio Comunale N°84/2008, tuttavia ove dovessero essere sanate tali differenze segnalate, l'aggiudicatario ne potrebbe avere facoltà, mediante domanda di adeguamento al Comune di Tortoreto, entro 120 giorni dalla data di emissione del Decreto di Trasferimento, sempre se ammissibile in base a quanto rilevato, ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi in materia edilizia, urbanistica e normativa dello strumento urbanistico vigente.

d6) Situazione Urbanistica

Dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Tortoreto, la proprietà ricade nella destinazione urbanistica C4 P.E.E.P. esistente e di nuova formazione.

E) ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure effettuate presso gli Uffici Finanziari dei Registri Immobiliari, i beni oggetto della presente stima, risultano gravati dai seguenti atti pregiudizievoli :

e 1 TRASCRIZIONI CONTRO

- NOTA del 14/01/1994 Reg. Part. n. 363 Reg. Gen. n. 537 Domanda Giudiziale di Esecuzione in Forma Specifica (Atto di Citazione notificato in data 27/12/1993), Pubblico Ufficiale Tribunale di Roma *(Come disposto dai Curatori, la cancellazione della presente Nota di Trascrizione, sarà eseguita a totale cura e spese della Curatela Fallimentare).*
- NOTA del 17/07/1995 Reg. Part. n. 5402 Reg. Gen. n. 8521 Verbale di Pignoramento Immobili Rep. 399 del 26/06/1995, emesso dal Tribunale di Teramo l'importo di £ 6.106.050.313

■ NOTA del 01/03/1997 Reg. Part. n. 1844 Reg. Gen n. 2508 Sentenza Dichiarava di Fallimento, Rep. 1 del 18/12/1996, emessa dal Tribunale di Teramo in favore della Massa dei Creditori.

e 2 ISCRIZIONI CONTRO

■ NOTA del 22/12/1990 Reg. Part. n. 2083 Reg. Gen. 12907 Notaio Di Gianvito Giovanni Rep. 174558 del 18/12/1990 Ipoteca Volontaria derivante da Contratto di Mutuo Condizionato, per l'importo di £ 15.000.000.000 –

■ NOTA del 16/08/1994 Reg. Part. n. 1431 Reg. Gen. n.8711 Ipotecaria Giudiziale, derivante da Decreto Ingiuntivo, emesso dal Tribunale di Teramo il 12/08/1994 per l'importo di £ 112.000.000 e successiva surroga annotata al n. 1742 del 17/06/1995 –

■ NOTA del 20/08/1994 Reg. Part. n. 1444 Reg. Gen. n. 8819 Ipotecaria Giudiziale, derivante da Decreto Ingiuntivo, emesso dal Tribunale di Teramo il 19/04/1994 per l'importo di £ 400.000.000 –

F) DESCRIZIONE DEI BENI

Configurazione dei beni e stato manutentivo generale degli stessi.

I beni oggetto della presente stima riguardano delle semplici porzioni di portici aperti, posti al piano terra di un complesso residenziale composto da tre palazzine denominate COPRO A – CORPO B – CORPO C, realizzate con struttura portante in cemento armato, infatti i porticati stessi, sono formati da delle serie di colonnati in c.a. lasciate allo stato grezzo, al contrario delle pareti esterne dei vani scala e delle colonne dei discendenti che risultano interamente intonacate e pitturate di colore bianco. La pavimentazione è presente in due palazzine CORPO B e CORPO C (Lotti N° 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 11), mentre appare assente nella palazzina CORPO A (Lotti N° 7 – 8 – 9 – 10) nella quale, il piano di calpestio risulta essere il lastricato in cemento allo stato grezzo, non sono presenti impianti di alcun tipo, in nessuna delle tre palazzine. In virtù della cessione del 40% in favore del Comune da parte della Curatela Fallimentare, le porzioni di portici interessate alla presente Stima, potranno essere chiusi e completamente rifiniti a spese degli aggiudicatari, in quanto la

variazione di destinazione d'uso concessa dal Comune, consente la trasformazione in locali commerciali, pubblici esercizi, uffici e studi professionali, circoli ricreativi, sale di esposizione e per conferenze, per il piccolo artigianato di servizio, per servizi sociali di quartiere, attrezzature amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attività culturali in genere. Dovrà essere comunque rispettata la dotazione minima di standar per le nuove funzioni insediate.

Descrizione sommaria per singoli lotti di vendita

LOTTE UBICATI NELLA PALAZZINA CORPO B

- LOTTO N°01 ha accesso da via Isonzo, risulta di forma ad elle, con un lato sul retro del corpo scala, al lato ovest è presente un'isola di contatori condominiali.
- LOTTO N°02 ha accesso da via Isonzo, risulta di forma ad elle.
- LOTTO N°03 non ha acceso su via Isonzo, accessibile dalla corte esterna condominiale, risulta di forma quasi rettangolare.
- LOTTO N°04 non ha acceso su via Isonzo, accessibile dalla corte esterna condominiale, risulta di forma quasi quadrata.
- LOTTO N°05 non ha acceso su via Isonzo, accessibile dalla corte esterna condominiale, risulta di forma ad elle.
- LOTTO N°06 non ha acceso su via Isonzo, accessibile dalla corte esterna condominiale, risulta di forma quasi rettangolare, comprende un pozzo luce aperto comunicante con il piano inferiore destinato a rimessa condominiale e cantine.

LOTTE UBICATI NELLA PALAZZINA CORPO A

- LOTTO N°07 ha accesso sia da via Isonzo che da via Spaventa, di forma geometrica irregolare, comprende corte scoperta di superficie lorda di circa 29,00 mq oltre ad altra area esterna scoperta di circa 85,00 mq (sub 219) gravata da diritto di passaggio in favore anche al Comune di Tortoreto.
- LOTTO N°08 ha accesso dal lato via Spaventa, risulta di forma quasi quadrata.
- LOTTO N°09 ha accesso dal lato via Spaventa, risulta di forma ad elle.
- LOTTO N°10 ha accesso dal lato via Spaventa, risulta di forma rettangolare.

LOTTE UBICATI NELLA PALAZZINA CORPO C

- LOTTO N°11 quasi rettangolare con accesso dal piazzale/parcheggi, in questo lato sono presenti 2 isole di contatori condominiali e 2 appendici chiudibili di circa mq 30,00 per le quali è in corso di costituzione una servitù di passaggio in favore condomini delle due scalinate palazzina CORPO C (sub 223 scala B e sub 224 scala A), il lotto comprende anche un'altra porzione di porticato (sub 217 circa mq 182,00) con piccola corte scoperta ed isola contatori condominiali, detto subalterno risulta interamente non chiudibile, in quanto gravato da servitù di passaggio costituita in favore del Comune ed essendo accesso ai negozi presenti.

G) MISURAZIONE

Le superfici riportate nella seguente tabella, sono quelle catastali, riguardanti le singole porzioni di portici chiudibili che formano gli 11 LOTTI di vendita.

LOTTO N°01 circa mq	76,00
LOTTO N°02 circa mq	70,00
LOTTO N°03 circa mq	35,00
LOTTO N°04 circa mq	27,00
LOTTO N°05 circa mq	52,00
LOTTO N°06 circa mq	52,00
LOTTO N°07 circa mq	169,00 (oltre corte scoperta di circa mq 85,00)
LOTTO N°08 circa mq	80,00
LOTTO N°09 circa mq	125,00
LOTTO N°10 circa mq	112,00
LOTTO N°11 circa mq	198,00 (oltre porzione non chiudibile di circa mq 182,00)

H) SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Nella piena disponibilità della Curatela Fallimentare, pertanto liberi alla vendita.

I) METODO DI STIMA ADOTTATO

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore del mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di rifiniture, lo stato di conservazione, la locazione, la situazione occupazionale e la consistenza

superficiale dei beni. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici delle superfici dei beni oggetto della presente stima.

L) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE

11) estrinseche

- 1) **Ambiente economico sociale** : Buono, in zona intensiva posta a confine tra i due comuni costieri di Tortoreto ed Alba Adriatica.
- 2) **Collegamenti stradali** : Buoni, via Isonzo ove ubicato il complesso residenziale, collega la S.S. 16 con il Lungomare Sirena di Tortoreto Lido.
- 3) **Condizioni climatiche** : Buone, tipiche della costa Abruzzese.
- 4) **Servizi sociali e commerciali** : Buoni.

12) intrinseche

- 1) **Accessibilità** : Buona, solamente pedonale.
- 2) **Funzionalità generale** : Sufficiente per eventuale chiusura dei portici.
- 3) **Funzionalità impianti** : Inesistenti.
- 4) **Grado di rifinitura** : quasi nullo.
- 5) **Stato di manutenzione** : Discreto.
- 6) **Esposizione** : Buona.
- 7) **Panoramica** : Discreta su pubbliche vie e fabbricati limitrofi.
- 8) **Dotazione di area scoperta circostante**: Spazi a verde, viabilità e parcheggi.
- 9) **Certificato di Abitabilità** : Non presente.
- 10) **Disponibilità** : Piena della Curatela Fallimentare.

M) VALORE ATTRIBUIBILE AI BENI

Alla luce di quanto sopra esposto, tenendo conto dello stato di fatto del bene ; delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei pesi ed indici specifici del compendio, delle singole ubicazioni all'interno del piano terra nel complesso residenziale, si è proceduto alla comparazione con beni analoghi che da indagini di mercato ed informazioni assunte presso gli operatori del settore, in tale zona e per simili immobili, stimati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,

assieme con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, diritti, ragioni azioni, con le eventuali servitù attive e/o passive esistenti, tenendo conto dei sopraccitati fattori di deprezzamento, si ritiene che il compendio immobiliare, abbia i seguenti valori :

ELENCO VALORI COMMERCIALI ATTRIBUITI

LOTTO N°01 : € 50.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 35.000,00

LOTTO N°02 : € 40.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 28.000,00

LOTTO N°03 : € 15.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 10.000,00

LOTTO N°04 : € 10.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 7.000,00

LOTTO N°05 : € 20.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 14.000,00

LOTTO N°06 : € 20.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 14.000,00

LOTTO N°07 : € 80.000,00 abbattimento proposto del 40% = € 48.000,00

LOTTO N°08 : € 45.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 32.000,00

LOTTO N°09 : € 55.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 39.000,00

LOTTO N°10 : € 60.000,00 abbattimento proposto del 30% = € 42.000,00

LOTTO N°11 : € 90.000,00 abbattimento proposto del 40% = € 54.000,00

TOTALI €485.000,00

TOTALI €323.000,00

I valori dei beni proposti in vendita, considerando la mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nel fallimento sono determinabili, considerando un abbattimento rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, di circa il 30% e di circa il 40% per i LOTTI N°7 ed N°11, data la presenza di servitù di passaggio.

N) PROPOSTA DI VENDITA :

Lo scrivente fa presente che la proprietà oggetto di vendita, su predisposizione dalla Curatela Fallimentare è stata già suddivisa in parti autonome di valore non equivalente tra loro, quindi si è preferito la formazione di N°11 LOTTI di vendita.

O) REGIME FISCALE

Beni sono soggetti all'Imposta di Valore Aggiunto (I.V.A.).

P) GESTIONE

Gli immobili sono nella disponibilità della Curatela, liberi alla vendita.

Q) RIEPILOGO FINALE

Si riassumono le informazioni già dettagliatamente esposte nei paragrafi precedenti e riportate nel prospetto riepilogativo Allegato "A" :

- 1) Esiste corrispondenza dei nominativi tra Sentenza di Fallimento e Partita Catastale attuale dalle visure effettuate presso il NCEU e NCT di Teramo.
- 2) L'immobile è interessato da C.E. non è presente Certificato di agibilità/abitabilità.
- 3) Si esprime il parere di disporre la vendita in N°11 LOTTI.
- 4) I beni risultano essere in discrete condizioni di manutenzione.
- 5) **I prezzi di vendita proposti**, in considerazione dal valore commerciale del compendio immobiliare, stimato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, assieme con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, diritti, ragioni azioni, con le eventuali servitù attive e/o passive esistenti, tenendo conto dei riferiti fattori di deprezzamento, **per i diritti pari alla piena proprietà**, ed applicando una percentuale di abbattimento pari a circa il 30% del valore commerciale, e del 40% per i LOTTI N°7 ed N°11, risultano così determinati :

LOTTO N°01 : € 35.000,00	LOTTO N°07 : € 48.000,00
LOTTO N°02 : € 28.000,00	LOTTO N°08 : € 32.000,00
LOTTO N°03 : € 10.000,00	LOTTO N°09 : € 39.000,00
LOTTO N°04 : € 7.000,00	LOTTO N°10 : € 42.000,00
LOTTO N°05 : € 14.000,00	LOTTO N°11 : € <u>54.000,00</u>
LOTTO N°06 : € 14.000,00	TOTALI €323.000,00

- 6) I Beni sono soggetti all'Imposta di Valore Aggiunto (I.V.A.).

Lo scrivente rassegna la presente relazione composta da numero 12 pagine, compresa la presente, ad evasione dell'incarico ricevuto e resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Sant'Onofrio di Campi (TE), lì 12 Ottobre 2009 –

TRIBUNALE DI TERAMO

FALLIMENTO N°2338/1997

SCHEMA RIEPILOGATIVO PER PUBBLICITÀ E PROVVEDIMENTO DI VENDITA

N°11 LOTTI - DIRITTI DELLA PIENA PROPRIETÀ

Portici al P.T. nel complesso residenziale di n°3 palazzine (A – B – C) ubicate nel Comune di Tortoreto (TE), località Lido, via Isonzo angolo via Spaventa e per distacco area condominiale con la S.S. 16 Adriatica Atti Autorizzativi rilasciati dal Comune di Tortoreto : **Concessioni Edilizie** N°224/87 – I ^ Variante N°96/90 – II ^ Variante N°70/95; **Certificato di Agibilità** N°81/09 rilasciato il 29/10/2009 richiesto dall'Amministrato del Condominio per l'intero fabbricato ad esclusione dei piani terra (porticati) ed interrato (rimesse – fondachi) ; non sono presenti **Condoni Edilizi o Istanze** riguardanti i portici; -----
Delibera di Consiglio Comunale N°84 del 17/12/2008 (ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della normativa urbanistica PRE) con la quale veniva accolta la proposta presentata dai Curatori, per la cessione gratuita del 40% dei porticati rendendo chiudibili i restati 60% della Curatela posti in vendita, con destinazione d'uso in locali commerciali, pubblici esercizi, uffici e studi professionali, circoli ricreativi, sale di esposizione e per conferenze, per il piccolo artigianato di servizio, per servizi sociali di quartiere, attrezzature amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attività culturali in genere, con rispettato della dotazione minima di standar, come riportato nel **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato il 27/06/2009 -----

LOTTI

DATI CATASTALI

PREZZI A BASE D'ASTA

LOTTO N°01	Fg. 11 P.lla 118 sub 206 mq 76,00	abbattimento proposto del 30% = € 35.000,00
LOTTO N°02	Fg. 11 P.lla 118 sub 207 mq 70,00	abbattimento proposto del 30% = € 28.000,00
LOTTO N°03	Fg. 11 P.lla 118 sub 208 mq 35,00	abbattimento proposto del 30% = € 10.000,00
LOTTO N°04	Fg. 11 P.lla 118 sub 209 mq 27,00	abbattimento proposto del 30% = € 7.000,00
LOTTO N°05	Fg. 11 P.lla 118 sub 210 mq 52,00	abbattimento proposto del 30% = € 14.000,00
LOTTO N°06	Fg. 11 P.lla 118 sub 211 mq 52,00	abbattimento proposto del 30% = € 14.000,00
LOTTO N°07	Fg. 11 P.lla 118 sub 212 mq 169,00	abbattimento proposto del 40% = € 48.000,00
	Fg. 11 P.lla 118 sub 219 (corte scoperta mq 85,00 gravata da servitù)	
LOTTO N°08	Fg. 11 P.lla 118 sub 213 mq 80,00	abbattimento proposto del 30% = € 32.000,00
LOTTO N°09	Fg. 11 P.lla 118 sub 214 mq 125,00	abbattimento proposto del 30% = € 39.000,00
LOTTO N°10	Fg. 11 P.lla 118 sub 215 mq 112,00	abbattimento proposto del 30% = € 42.000,00
LOTTO N°11	Fg. 11 P.lla 118 sub 222 mq 168,00	abbattimento proposto del 40% = € 54.000,00
	Fg. 11 P.lla 118 sub 223 mq 15,00 (gravata da servitù)	
	Fg. 11 P.lla 118 sub 224 mq 15,00 (gravata da servitù)	
	Fg. 11 P.lla 118 sub 217 mq 182,00 (portico non chiudibile gravato da servitù)	

C.T.U. – Coadiutore della Curatela per la vendita Geom. Antonio PETTINARO

Studio Tecnico in via Mirabilii 37 – 64017 Sant'Onofrio di Campi (TE)

Tel/Fax 0861/553142 – Cell. 335/8355360 – E.mail : pettinaroantonio@virgilio.it

Data : 08/01/2010

Il C.T.U. – Coadiutore **Geom. Antonio Pettinaro** _____