

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 41/2006 R.F.

“.....”

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Curatori Fallimentari: Dott. Marco De Siati - Avv. Luca Di Eugenio

Estimatori e Coadiutori: Arch. Marco Di Giuseppe Cafà - Geom. Antonio Pettinaro

ALLEGATO “A”

LOTTO N. 1

Unità immobiliare a destinazione commerciale sita al piano terra di un fabbricato ubicato in Comune di Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163, composto dall'intero piano terra e quindi dal locale commerciale principale, gli annessi depositi – magazzino, i locali tecnici, l'area destinata a parcheggio coperto e consistente porzione di area scoperta, oltre al lastrico solare;

Identificazione catastale:

Al C.E.U. e C.T. di Teramo, Comune di Tortoreto (TE), il bene oggetto di stima risulta censito in testa a:

- “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale 163, **c.f.:**; per l'intero dei diritti di piena proprietà;

con i seguenti dati:

- foglio 29, particella 962, via Nazionale, piano T, cat. D/8, rendita catastale euro 18.468,50;

- “.....”, con sede in Tortoreto, **c.f.: 00058200676**; per l’intero dei diritti di piena proprietà;

con i seguenti dati:

- foglio 29, particella 963, via Nazionale, piani T-1, cat. D/8, rendita catastale euro 21.278,02;

Risulta importante precisare che:

- Sia la Soc. “.....” che la Soc. “.....”, avendo l’identico codice fiscale o partita IVA (n.) che ne è l’elemento fondante l’identità, sono da considerare a tutti gli effetti di legge la stessa società.
- L’immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Tortoreto al foglio 29 e particella 962, insiste su area urbana di 6.450 mq. catastali;
- L’immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Tortoreto al foglio 29 e particella 963, insiste su area urbana di 4.496 mq. catastali;
- Sono state rilevate alcune incongruenze tra le piantine catastali del complesso commerciale e lo stato dei luoghi riscontrato in fase di sopralluoghi per cui occorrerà necessariamente effettuare una rettifica di esse prima dell’eventuale decreto di trasferimento oltre alla voltura della proprietà.

Pertinenza:

- Piena Proprietà della Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, Partita IVA:

Il nominativo della ditta soprascritta corrisponde a quello contenuto nella Sentenza di Fallimento n. 41/2006, emesso dal Tribunale di Teramo in data 20/07/2006.

Provenienza:

L’unità immobiliare oggetto di stima risulta pervenuta alla Società “.....” con sede in Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163 e partita IVA n., per l’intero dei diritti di piena proprietà, in virtù dei seguenti atti:

- atto di trasformazione di Società dalla Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale 163, c.f.:, a rogito

Notaio B. Ciampini del 28.01.1998, repertorio n. 149983, trascritto a Teramo il 04.03.1998 al n. 1818 di formalità;

- ❑ atto di rettifica a rogito Notaio M. Angeloni del 01.03.1991, repertorio n. 79477, trascritto a Teramo il 06.03.1991 al n. 2446 di formalità;
- ❑ Atto di vendita dalla Società “.....”, con sede in Tortoreto (TE), a rogito Notaio G.C. Zaffagnini del 30.12.1985, repertorio n. 118186, trascritto a Teramo il 03.01.1986 al n. 44 di formalità;
- ❑ atto di modifica di ragione sociale, della Società “.....” in “.....” a rogito Notaio G.C. Zaffagnini del 31.08.1982, repertorio n. 90429, trascritto a Teramo il 12.10.1982 al n. 7587 di formalità;
- ❑ atto di compravendita da a rogito Notaio A. Albini del 27.12.1973, repertorio n. 17575, trascritto a Teramo il 09.01.1974 al n. 312 di formalità.

Alla società “.....”, con sede in Tortoreto (TE) l’area su cui sorge il fabbricato pervenne per decreto di esproprio emesso dal Prefetto della Provincia di Teramo in data 27.03.1975, trascritto a Teramo il 22.05.1975 al numero 2441 di formalità.

Situazione locataria:

Il complesso commerciale (ad esclusione unicamente dei locali ubicati al piano primo del suddetto fabbricato) risulta attualmente gravato da un contratto di locazione autenticato dal Dott. Antonio Mastroberardino, Notaio in Pescara, in data 26/09/2005, con durata fissata in anni 6 (sei), rinnovabili per uguale periodo, in assenza di disdetta preventiva, tra la *locatrice*, società “.....” e la *conduttrice*, società “.....”, con sede in Pescara e Partita Iva n.

Confini:

A mezzo di area di proprietà con S.S. n. 16 Adriatica, proprietà, Proprietà, salvo altri e/o variati.

Regolarità urbanistica:

Come risulta dalla richiesta di documentazione effettuata dagli scriventi presso l'ufficio Tecnico del Comune di Tortoreto in data 24/03/2006, il fabbricato oggetto di stima è stato edificato per effetto di alcune pratiche edilizie che, purtroppo, risultano attualmente non reperibili (come da dichiarazione comunale allegata) in quanto depositate presso la Procura di Teramo fin dal 31.03.1995.

Valore commerciale :

Il valore commerciale complessivo del presente lotto sottoposto a sentenza fallimentare, composto dall'intero piano terra (locale commerciale principale, gli annessi depositi – magazzino, l'area destinata a parcheggio coperto e consistente porzione di area scoperta), oltre al lastrico solare, è stato stimato in complessivi **€ 1.850.000,00 (un milioneottocentocinquantamila/00).**

Teramo, 12 marzo 2007

I.C.T.U.

Dott. arch. Marco Di Giuseppe Cafà

Geom. Antonio Pettinaro

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 41/2006 R.F.

“.....”

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Curatori Fallimentari: Dott. Marco De Siati - Avv. Luca Di Eugenio

Estimatori e Coadiutori: Arch. Marco Di Giuseppe Cafà - Geom. Antonio Pettinaro

ALLEGATO “A”

LOTTO N. 2

Unità immobiliare sita al piano primo di un fabbricato ubicato in Comune di Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163, formato da alcuni locali adibiti ad ufficio, altri, con accesso indipendente, originariamente destinati ad abitazione ed attualmente allo stato grezzo, oltre ad annessa piccola porzione dell'area adibita a parcheggio scoperto da individuare a cura dei tecnici nell'aggiornamento della pratica catastale.

Identificazione catastale:

Al C.E.U. e C.T. di Teramo, Comune di Tortoreto (TE), il bene oggetto di stima risulta censito in testa a:

- “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale 163, **c.f.:**; per l'intero dei diritti di piena proprietà;

con i seguenti dati:

- foglio 29, particella 962, via Nazionale, piano T, cat. D/8, rendita catastale euro 18.468,50;

- “.....”, con sede in Tortoreto, **c.f.:**; per l’intero dei diritti di piena proprietà;

con i seguenti dati:

- foglio 29, particella 963, via Nazionale, piani T-1, cat. D/8, rendita catastale euro 21.278,02;

Risulta importante precisare che:

- Sia la Soc. “Muscella S.r.l.” che la Soc. “.....”, avendo l’identico codice fiscale o partita IVA (.....) che ne è l’elemento fondante l’identità, sono da considerare a tutti gli effetti di legge la stessa società.
- L’immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Tortoreto al foglio 29 e particella 962, insiste su area urbana di 6.450 mq. catastali;
- L’immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Tortoreto al foglio 29 e particella 963, insiste su area urbana di 4.496 mq. catastali;
- Sono state rilevate alcune incongruenze tra le piantine catastali del complesso commerciale e lo stato dei luoghi riscontrato in fase di sopralluoghi per cui occorrerà necessariamente effettuare una rettifica e di esse prima dell’eventuale decreto di trasferimento oltre alla voltura della proprietà.

Pertinenza:

- Piena Proprietà della Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, Partita IVA:

Il nominativo della ditta soprascritta corrisponde a quello contenuto nella Sentenza di Fallimento n. 41/2006, emesso dal Tribunale di Teramo in data 20/07/2006.

Provenienza:

L’unità immobiliare oggetto di stima risulta pervenuta alla Società “.....” con sede in Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163 e partita IVA n., per l’intero dei diritti di piena proprietà, in virtù dei seguenti atti:

- atto di trasformazione di Società dalla Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale 163, c.f.:, a rogito

Notaio B. Ciampini del 28.01.1998, repertorio n. 149983, trascritto a Teramo il 04.03.1998 al n. 1818 di formalità;

- ❑ atto di rettifica a rogito Notaio M. Angeloni del 01.03.1991, repertorio n. 79477, trascritto a Teramo il 06.03.1991 al n. 2446 di formalità;
- ❑ Atto di vendita dalla Società “.....”, con sede in Tortoreto (TE), a rogito Notaio G.C. Zaffagnini del 30.12.1985, repertorio n. 118186, trascritto a Teramo il 03.01.1986 al n. 44 di formalità;
- ❑ atto di modifica di ragione sociale, della Società “.....” in “.....” a rogito Notaio G.C. Zaffagnini del 31.08.1982, repertorio n. 90429, trascritto a Teramo il 12.10.1982 al n. 7587 di formalità;
- ❑ atto di compravendita da a rogito Notaio A. Albini del 27.12.1973, repertorio n. 17575, trascritto a Teramo il 09.01.1974 al n. 312 di formalità.

Alla società “.....”, con sede in Tortoreto (TE) l’area su cui sorge il fabbricato pervenne per decreto di esproprio emesso dal Prefetto della Provincia di Teramo in data 27.03.1975, trascritto a Teramo il 22.05.1975 al numero 2441 di formalità.

Situazione locataria:

Libero da vincoli di locazione.

Confini:

A mezzo di area di proprietà con S.S. n. 16 Adriatica, proprietà, Proprietà, salvo altri e/o variati.

Regolarità urbanistica:

Come risulta dalla richiesta di documentazione effettuata dagli scriventi presso l'ufficio Tecnico del Comune di Tortoreto in data 24/03/2006, il fabbricato oggetto di stima è stato edificato per effetto di alcune pratiche edilizie che, purtroppo, risultano attualmente non reperibili (come da dichiarazione comunale allegata) in quanto depositate presso la Procura di Teramo fin dal 31.03.1995.

Valore commerciale :

Il valore commerciale complessivo del presente lotto sottoposto a sentenza fallimentare, composto dall'intero piano primo formato dai locali adibiti ad ufficio e quelli originariamente destinati ad abitazione ed attualmente allo stato grezzo oltre al lastrico solare e con annessa piccola porzione dell'area adibita a parcheggio scoperto, di circa 100 mq., è stato stimato in complessivi **€ 385.000,00 (trecentoottantacinquemila/00).**

Teramo, 12 marzo 2007

I.C.T.U.

Dott. arch. Marco Di Giuseppe Cafà

Geom. Antonio Pettinaro

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 41/2006 R.F.

“.....”

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Curatori Fallimentari: Dott. Marco De Siati - Avv. Luca Di Eugenio

Estimatori e Coadiutori: Arch. Marco Di Giuseppe Cafà - Geom. Antonio Pettinaro

ALLEGATO “A”

LOTTO N. 3

Porzione di area urbana a destinazione residenziale (Sottozona B1: Completamento e Ristrutturazione) di circa 1.620 mq. attualmente occupata in parte da una tenso-struttura in elementi tubolari imbullonati a terra su platea in c.a. di dim. circa mt. 20 x 30 che sorregge un telone impermeabile destinata a deposito-magazzino, il tutto ubicato in Comune di Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163, a cui si accede mediante viabilità interna alla struttura commerciale; lo strumento urbanistico vigente prevede la realizzazione di una strada pubblica che consentirà un autonomo accesso all’area dal lato mare.

Identificazione catastale:

Al C.E.U. e C.T. di Teramo, Comune di Tortoreto (TE), il bene oggetto di stima risulta censito in testa a:

- “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale

163, c.f.:; per l'intero dei diritti di piena proprietà;

con i seguenti dati:

- foglio 29, particella 962, via Nazionale, piano T, cat. D/8, rendita catastale euro 18.468,50;

Risulta importante precisare che:

- ❑ L'immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Tortoreto al foglio 29 e particella 962, insiste su area urbana di 6.450 mq. catastali;
- ❑ Sono state rilevate alcune incongruenze tra le piantine catastali del complesso commerciale e lo stato dei luoghi riscontrato in fase di sopralluoghi per cui occorrerà necessariamente effettuare una rettifica e di esse prima dell'eventuale decreto di trasferimento oltre alla voltura della proprietà e relativo nuovo frazionamento della particella per individuazione di un nuovo lotto.

Pertinenza:

- Piena Proprietà della Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, Partita IVA:

Il nominativo della ditta soprascritta corrisponde a quello contenuto nella Sentenza di Fallimento n. 41/2006, emesso dal Tribunale di Teramo in data 20/07/2006.

Provenienza:

L'unità immobiliare oggetto di stima risulta pervenuta alla Società “.....” con sede in Tortoreto (TE), via Nazionale n. 163 e partita IVA n., per l'intero dei diritti di piena proprietà, in virtù dei seguenti atti:

- ❑ atto di trasformazione di Società dalla Ditta “.....”, con sede in Tortoreto, via Nazionale 163, c.f.:, a rogito Notaio B. Ciampini del 28.01.1998, repertorio n. 149983, trascritto a Teramo il 04.03.1998 al n. 1818 di formalità;
- ❑ atto di rettifica a rogito Notaio M. Angeloni del 01.03.1991, repertorio n. 79477, trascritto a Teramo il 06.03.1991 al n. 2446 di formalità;
- ❑ Atto di vendita dalla Società “.....”, con sede in Tortoreto (TE), a rogito Notaio G.C. Zaffagnini del 30.12.1985, repertorio

n. 118186, trascritto a Teramo il 03.01.1986 al n. 44 di formalità;

- ❑ atto di modifica di ragione sociale, della Società “.....”
.....” in “” a rogito
Notaio G.C. Zaffagnini del 31.08.1982, repertorio n. 90429, trascritto a Teramo il
12.10.1982 al n. 7587 di formalità;
- ❑ atto di compravendita da a rogito Notaio A. Albini del
27.12.1973, repertorio n. 17575, trascritto a Teramo il 09.01.1974 al n. 312 di
formalità.

Alla società “.....”, con sede in Tortoreto (TE)
l’area su cui sorge il fabbricato pervenne per decreto di esproprio emesso dal Prefetto
della Provincia di Teramo in data 27.03.1975, trascritto a Teramo il 22.05.1975 al numero
2441 di formalità.

Situazione locataria:

Il complesso commerciale (ad esclusione unicamente dei locali ubicati al piano primo del
suddetto fabbricato) risulta attualmente gravato da un contratto di locazione autenticato
dal Dott. Antonio Mastroberardino, Notaio in Pescara, in data 26/09/2005, con durata
fissata in anni 6 (sei), rinnovabili per uguale periodo, in assenza di disdetta preventiva, tra
la *locatrice*, società “.....” e la *conduttrice*, società “.....”,
con sede in Pescara e Partita Iva n.

Confini:

A mezzo di area di proprietà con S.S. n. 16 Adriatica, proprietà,
Proprietà, salvo altri e/o variati.

Regolarità urbanistica:

Come risulta dalla richiesta di documentazione effettuata dagli scriventi presso l'ufficio
Tecnico del Comune di Tortoreto in data 24/03/2006, il fabbricato oggetto di stima è stato
edificato per effetto di alcune pratiche edilizie che, purtroppo, risultano attualmente non
reperibili (come da dichiarazione comunale allegata) in quanto depositate presso la
Procura di Teramo fin dal 31.03.1995.

Valore commerciale :

Il valore commerciale complessivo del presente lotto sottoposto a sentenza fallimentare, composto da Porzione di area urbana a destinazione residenziale (Sottozona B1: Completamento e Ristrutturazione) di circa 1.620 mq., è stato stimato in complessivi € **230.000,00 (duecentotrentamila/00)**.

Teramo, 12 marzo 2007

I.C.T.U.

Dott. arch. Marco Di Giuseppe Cafà

Geom. Antonio Pettinaro
