

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

Procedura Fallimentare n. 62/07

Curatori: Dott. Avv. Federico Bianca

Dott. Stefano Andreani

Contro: XXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: Conciatori Dott. Flavio

CTU: Ing. Massimo Marini e Geom. Osvaldo Reginelli

ALLEGATO "A"

Prospetto riepilogativo e identificativo degli immobili

LOTTO n. 5

DIRITTI PARI AD 1/1 della piena proprietà

Opificio ad uso magazzino sito in Mosciano Sant'Angelo – Zona Artigianale – Località Stazione – Via Spagna composto da: Piano Seminterrato e Piano Terra tra loro autonomi; il piano seminterrato è costituito da due locali ad uso magazzino tra loro comunicanti aventi rispettivamente superfici pari a mq 517,00 circa e 277,00 mq circa per un'altezza utile pari a m 3,85 circa. Il piano terreno internamente ancora allo stato grezzo è costituito da un unico vano di mq 572,00 circa per un'altezza utile pari a m 3,45 circa oltre ad una porzione adibita ad ingresso avente superficie di mq 22,00 circa per un'altezza utile di m 3,85 circa.

Esternamente e distaccato del fabbricato principale è presente, sul lato Nord, un manufatto adibito a Locali Tecnologici, avente superficie di circa mq 26,00 ed un'altezza utile di m 2,50 circa, oltre all'area pertinenziale della superficie complessiva di mq 1.400,00 circa tra coperta e scoperta.

Il tutto riportato al C.F. del predetto Comune al Fg. **45**, P.Illa **748**, Cat. D/1, Rendita € 8.058,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **C.F.** del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
45	748	-----	-----	D/1	-----	-----	€ 8.058,00

Inoltre al **C.F.** del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

- **XXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX** - Cod. Fisc. **XXXXXXXXXX** -
Proprietà per 1000/1000;

Al **C.T.** del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
				ha	are	ca		
45	748	-----	ENTE URBANO	00	14	00	-----	-----

- **XXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX** - Cod. Fisc. **XXXXXXXXXX** -
Proprietà per 1000/1000;

Il nominativo sopra scritto corrisponde a quello contenuto nei dati catastali (successivo punto **d₃**) ed a quello dei dati di cui alla Sentenza di Fallimento n° 62/07.

CONFINI CATASTALI

L'immobile oggetto del presente lotto confina a Nord con Strada Comunale Via Spagna, ad Est con Proprietà **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a Sud con Proprietà **XXXXXXXXXXXX** e ad

Ovest con Proprietà XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXX, salvo altri e/o variati.

PERTINENZA- PROVENIENZA DEL BENE

-Proprietà per 1/1 dell'intero sugli immobili:

Il bene del presente lotto è pervenuto alla XXXXXXXXXXXXXXXX da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in virtù dell'atto Notarile di compravendita stipulato in data 22.12.2001 par Notar Giannella di Teramo al rep. 30955 e registrato alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Teramo il 14.01.2002 al n° 505 di reg. Part. e n. 612 di Reg. Gener.

REGOLARITA' EDILIZIA - URBANISTICA

Ai fini edilizi si precisa che per la realizzazione dell'intero fabbricato sono stati rilasciati dal Comune di Mosciano S. Angelo i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 4371, rilasciata dal Comune di Mosciano S. Angelo in data 26.01.1998;
- Concessione Edilizia n. 4409, rilasciata dal Comune di Mosciano S. Angelo in data 14.04.1998;
- Concessione Edilizia n. 5000, rilasciata dal Comune di Mosciano S. Angelo in data 03.12.2001;
- Permesso di Costruire n. 5427/2004, rilasciata dal Comune di Mosciano S. Angelo in data 03.12.2004;
- Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Mosciano S. Angelo in data 30.12.2004 n° 1642.

Non risulta che il fabbricato sia interessato da condono edilizio di cui alle legge 47/85 e 724/94 e DL 269/2003.

Ai fini urbanistici, il bene oggetto del presente lotto, è ubicato in zona D "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" subzona D2 "ARTIGIANATO" ed è normato dagli articoli 3, 4, 5 e 36 delle N.T.A. del P.R.G.-VARIANTE TECNICA GENERALE del Comune di Mosciano S. Angelo;

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile di cui al lotto n. 5 risulta essere occupato dalla ditta **XXXXXXXXXXXX** e di non far parte di alcun condominio.

VALORE DEL BENE

Il **valore commerciale dell'immobile** è determinato in complessive Euro 670.000,00. Il **valore del bene in procedura**, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva e delle spese necessarie per il perfezionamento delle autorizzazioni comunali per lavori di completamento e per l'eliminazione di vizi e difetti esistenti, è determinabile in c.t. in **Euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila/00 Euro)** considerando un abbattimento pari al 25% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

Con Osservanza.

Teramo, li 28.10.2008

I C.T.U.

Geom. Osvaldo Reginelli

Ing. Massimo Marini

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

Procedura Fallimentare n. 62/07

Curatori: Dott. Avv. Federico Bianca

Dott. Stefano Andreani

Contro: XXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: Conciatori Dott. Flavio

CTU: Ing. Massimo Marini e Geom. Osvaldo Reginelli

ALLEGATO "A" PARTE SECONDA
Elaborati e atti identificativi degli immobili

LOTTO n. 5

DIRITTI PARI AD 1/1 della piena proprietà

Opificio ad uso magazzino sito in Mosciano Sant'Angelo – Zona Artigianale – Località Stazione – Via Spagna composto da: Piano Seminterrato e Piano Terra tra loro autonomi; il piano seminterrato è costituito da due locali ad uso magazzino tra loro comunicanti aventi rispettivamente superfici pari a mq 517,00 circa e 277,00 mq circa per un'altezza utile pari a m 3,85 circa. Il piano terreno internamente ancora allo stato grezzo è costituito da un unico vano di mq 572,00 circa per un'altezza utile pari a m 3,45 circa oltre ad una porzione adibita ad ingresso avente superficie di mq 22,00 circa per un'altezza utile di m 3,85 circa.

Esternamente e distaccato del fabbricato principale è presente, sul lato Nord, un manufatto adibito a Locali Tecnologici, avente superficie di circa mq 26,00 ed un'altezza utile di m 2,50 circa, oltre all'area pertinenziale della superficie complessiva di mq 1.400,00 circa tra coperta e scoperta.

Il tutto riportato al C.F. del predetto Comune al Fg. **45**, P.Illa **748**, Cat. D/1, Rendita € 8.058,00.

ALLEGATI :

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al C.F. del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
45	748	-----	-----	D/1	-----	-----	€ 8.058,00

Inoltre al C.F. del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

- **XXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXX** - cod. fisc **XXXXXXXXXX** - Proprietà per 1000/1000;

Al C.T. del Comune di Mosciano S. Angelo il bene è censito con i seguenti dati :

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
				ha	are	ca		
45	748	-----	ENTE URBANO	00	14	00	-----	-----

- **XXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXX** - cod. fisc **XXXXXXXXXX** - Proprietà per 1000/1000;

Planimetria catastale NCT Comune di Bellante - foglio 45 particella 748

Piante accatastamento NCEU: Foglio 45 Particella 748

DOCUMENTAZIONE COMUNALE

Vista Satellitare Mosciano S. Angelo - Scala "a vista"

Corografia Mosciano S. Angelo - Scala 1:25.000

P.R.G. Comune di Mosciano S. Angelo e relative N.T.A.

ELABORATI GRAFICI

Pianta Piano Sottostrada - Scala 1:200

Pianta Piano Terra - Scala 1:200

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- n. 28 stampe a colori.

Teramo, li 28.10.2008

I C.T.U.

Geom. Osvaldo Reginelli

Ing. Massimo Marini