

TRIBUNALE DI FORLI'

GIUDICE DELEGATO Dott. Alberto Pazzi

FALLIMENTO [REDACTED]

#####

SENTENZA N. 18 DEL 21/09/2012 – FALL. N.54/12

CURATORE **Dott. Gian Piero Bellinato**

PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI

TECNICO D'UFFICIO

Tassinari geom. Michele

PREMESSA:

L'Ill.mo Giudice Delegato Dott. **Alberto Pazzi** di codesto Onorevole Tribunale, in data 12/10/2012 conferiva allo scrivente *Geom. Michele Tassinari*, libero professionista con studio in Forlì, P.zza Falcone Borsellino n°1, iscritto all'albo dei Geometri di Forlì e Cesena al n.1678, nonché all'Albo dei C.T. del Tribunale di Forlì, l'incarico per l'esecuzione di accertamenti tecnici e valutazione degli immobili relativi al FALLIMENTO n.54/12 [REDACTED]

A seguito dell'incarico affidato, lo scrivente effettuava accessi e verifiche presso gli uffici ed enti di competenza, accertamenti e sopralluoghi tecnici oltre che indagini valutative di mercato rilevando quanto segue:

preliminare		pag.03
paragrafo 1 – Proprietà [REDACTED]		pag.04
(Via Fonde)	Descrizione dei beni stimati	pag.04
	Vincoli licenze e gravami	pag.12
paragrafo 2 – Proprietà [REDACTED]		pag.18
(Via Schiapparelli)	Descrizione dei beni stimati	pag.18
	Gravami	pag.25
paragrafo 3 – Individuazione dei lotti		pag.29
paragrafo 4 – Valutazione dei lotti		pag.30

PRELIMINARE

Gli immobili facente parte dell'asse fallimentare sono:

- **Unità di civile abitazione** ubicata in un contesto trifamigliare, sita in località Santa Croce di Bertinoro (FC), via delle Fonde n.568, e n.6 **posti auto scoperti**, il tutto intestato alla società **████████████████████**

- **Capannone artigianale** sito in località Forlì (FC), via Schiapparelli n.5, con annesse due unità destinate ad uffici con ingresso separato, un garage con ripostiglio al piano interrato, il tutto intestato alla società **████████████████████**

- **Unità di civile abitazione** annessa al corpo di fabbrica artigianale con cantina e centrale termica al piano interrato, sita in località Forlì (FC), via Schiapparelli n.5, intestata alla società **████████████████████**

PARAGRAFO 1

DITTA PROPRIETARIA'



DESCRIZIONE DEI BENI DA STIMARE IN LOCALITA' S.

CROCE DI BERTINORO (FC), VIA FONDE N.568

1) **Fabbricato di civile abitazione** in trifamigliare.

2) **n.6 posti auto scoperti** posizionati nell'area comune del complesso immobiliare.

1) FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

L'edificio sorge in zona agricola pianeggiante fra Forlimpopoli e S. Maria Nuova.

Sono presenti tutti i servizi primari, mentre quelli secondari sono a disposizione nelle vicine Forlimpopoli e S. Maria Nuova.

L'immobile oggetto di stima risulta essere una porzione angolare di un'unità immobiliare destinata a civile abitazione inserita in un corpo di fabbrica costituito da tre unità separate fra loro da cielo a terra, ognuna con la propria area esclusiva recintata.

L'area e l'immobile oggetto di valutazione sono collegati alla via Fonde da una strada carraia privata lunga alcune decine di metri e pavimentata in ghiaia.

Il fabbricato si edifica su tre piani di cui uno interrato e due fuori terra, con strutture portanti intelaiate in conglomerato cementizio armato.

I solai intermedi sono in latero-cemento, quello di copertura in latero-legno; i muri di tamponamento sono intonacati e tinteggiati al civile internamente ed esternamente.

La copertura è costituita da due falde inclinate con gronde e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche.

Si accede all'unità immobiliare attraverso il portoncino di ingresso posto nel soggiorno.

Al piano terra è presente un soggiorno-pranzo con angolo cottura, un ampio ripostiglio, un disimpegno, un bagno e il vano scale che conduce al piano interrato e al piano primo.

Il piano interrato ha una superficie analoga a quella soprastante ed è composto da un ampio ripostiglio, una cantina, una lavanderia e un bagno.

Lungo tutto il perimetro interrato del fabbricato è costruito uno scannafosso a protezione delle infiltrazioni di umidità.

Il piano primo è composto da una camera da letto matrimoniale con annesso guardaroba, una camera singola ampia, un disimpegno e un bagno.

La superficie complessiva del piano terra e del piano interrato, al lordo delle murature è di 73,37 mq c.a ognuno.

La superficie complessiva del piano primo al lordo delle murature è di 57,84 mq c.a.

Tutti i vani sono finestrati con infissi in legno e scuroni in alluminio correttamente mantenuti.

Le porte interne sono in legno tamburato.

Tutte le pavimentazioni sono in buono stato di conservazione e risultano essere in gres porcellanato in tutta l'abitazione.

L'impianto di riscaldamento è termo-autonomo.

Tutti gli impianti, elettrici, idraulici e idrici sono sottotraccia.

Nel complesso l'immobile risulta essere in ottimo stato di conservazione compatibilmente con l'anno di costruzione iniziato nel gennaio 2009.

2) POSTI AUTO SCOPERTI

Internamente all'area comune alle tre unità immobiliari, prospiciente via Fonde, sono presenti sei posti auto scoperti delle dimensioni di 12 mq ognuno, e pavimentati in ghiaia.

DITTA CATASTALE REGISTRATA AL N.C.E.U.

1) FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Unità immobiliare censita al N.C.E.U. del comune di Forlì, intestata per 1/1 a Giunchi Giordano srl; località S. Croce di Bertinoro, via Fonde n.568; **foglio 18, particella 13, sub.5** (cat. A/2, cl.2, cons. 6,0 vani, R.C. 681,72, Piano T e 1°); **sub. 14** piano S1 (in corso di costruzione);

2) POSTI AUTO SCOPERTI

sub.08 (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T); **sub.09** (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T); **sub.10** (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T); **sub.17** (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T); **sub.18** (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T); **sub.19** (cat. C/6, cl.1, cons.12 mq, R.C. 29,13, Piano T).

DITTA CATASTALE REGISTRATA AL N.C.T.

1) FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE E POSTI AUTO SCOPERTI

Unità immobiliari censite al N.C.T. del comune di Forlì, località S. Croce di Bertinoro (FC), via delle Fonde n.568.

Lotto di terreno identificato al foglio 18, particella 13 (ente urbano) di are 16 ca 91.

VINCOLI

Gli edifici sopra menzionati e l'area su cui sorgono, sono stati inseriti nel piano regolatore di Bertinoro come zona agricola.

TIPOLOGIA

Il fabbricato è inserito nel P.R.G. del Comune di Bertinoro, in zona agricola, l'edificio in oggetto è il risultato della ristrutturazione di un Ex fabbricato Rurale.

LICENZE EDILIZIE

Il processo di ristrutturazione del piano terra e primo ha avuto inizio con il deposito della D.I.A. del 23712/2008 P.G.20324 e successivi varianti fino al deposito del Certificato

provvisorio di conformità edilizia e agibilità, presentato il 06/09/2011 (essendo trascorsi i termini di 90 gg. dal suddetto deposito, il certificato diventa esecutivo a tutti gli effetti).

In data 20/09/2011 con P.G.15058 e inizio lavori del 16/04/2012 veniva presentata la domanda di permesso di costruire per il piano interrato.

ADEMPIMENTI

Relativamente al piano interrato, si rileva che materialmente le opere risultano concluse, ma a livello formale deve essere ancora presentato presso il Comune di Bertinoro, Scheda tecnica descrittiva di fine lavori, Certificato di conformità edilizia e agibilità, fine lavori e conformità strutturale.

Sulla base di quanto sopra indicato, attualmente il piano interrato non è agibile fino a quando non verranno depositati i suddetti documenti da parte dei tecnici abilitati.

**13 sub 6 , n. 13 sub 7 , n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 ,
n. 13 sub 10 , n. 13 sub 11 , n. 13 sub 12 , n. 13
sub 14 , n. 13 sub 15 e n. 13 sub 16** del foglio 18

- Nel 2011 con denuncia di variazione prot.n. FO0121556 del 30 giugno 2011 i mappali **n. 13 sub 11 e n. 13 sub 12** vengono soppressi e sostituiti dai mappali **n. 13 sub 17 e n. 13 sub 18** del foglio 18

- Nel 2011 con denuncia di variazione prot.n. FO0121555 del 30 giugno 2011, per edificazione su area cortilizia di pertinenza viene allibrato il mappale **n. 13 sub 19** del foglio 18

- Nel 2011 con denuncia di variazione prot.n. FO0121557 del 30 giugno 2011, il mappale **n. 13 sub 13** viene soppresso e sostituito dal **n. 13 sub 20** del foglio 18.

- Nel 2011 con atto di vendita per scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Degli Oddi Gualfreduccio di Forlì in data 27 luglio 2011 repertorio n. 128200/17881 e Trascritta a Forlì il 5 agosto 2011 Art. 8757 i mappali **n. 13 sub 6 e n. 13 sub 15** del foglio 18 oltre alla comproprietà sul

del Comune di **Bertinoro** al **foglio 18** con la particella **n. 13** (corrispondente al Catasto Terreni al foglio 18 n. 13 Ente Urbano di mq. 1019) e i mappali Terreni n. 192 di mq. 313 e n. 194 di mq. 359

Ipoteca accollata dalla Società [REDACTED]

[REDACTED] con atto di acquisto per scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Degli Oddi Gualfreduccio di Forlì in data 30 agosto 2010 repertorio n.126792/17054 debitamente registrata e Trascritta a Forlì il 8 settembre 2010 Art. 9501 e successivamente, con atto del notaio Degli Oddi Gualfreduccio di Forlì in data 27 luglio 2011 repertorio n. 128199/17880 ed annotato a margine dell'ipoteca suddetta il 13 settembre 2011 Art. 2675 è stata frazionata in quote di cui:

la **quota n. 1** per la somma di € 260.000,00 a garanzia di un capitale di € 130.000,00 grava i mappali **n. 13 sub 6 e n. 13 sub 15** (quota accollata dai sig. D'Angelo Antonio nato a Castel di Sangro il 14 marzo 1971 1973 con atto di acquisto a rogito notaio Degli Oddi Gualfreduccio di Forlì in data 27 luglio 2011 repertorio n. 128200/17881 e Trascritta a Forlì il 5 agosto 2011 Art. 8757;

la **quota n. 2** per la somma di € 842.430,00 a garanzia di un capitale di € 421.215,00 grava i mappali **n. 13 sub 5 , n. 13 sub 7 , n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 , n. 13 sub 10 , n. 13 sub 14 , n. 13 sub 16 , n. 13 sub 17 , n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19**, inoltre successivamente con atto del notaio Raspanti Maria Assunta di Forlì in data 17 aprile 2012 repertorio n. 16460 ed annotato a margine dell'ipoteca suddetta il 16 maggio 2012 Art. 1192 , Art. 1193 è stata ristretta dai mappali n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 , n. 13 sub 10 , n. 13 sub 17 , n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19 ed è stata frazionata in quote di cui :

la **quota n. 1** per la somma di € 84.000,00 a garanzia di un capitale di € 42.000,00 grava i mappali **n. 13 sub 7 e n. 13 sub 16** (quota accollata dai sig. Castori Cristian nato a Forlì il 18 febbraio 1973 e D'Orazio Romina nata a Forlì il 14 ottobre 1972 con atto di acquisto a rogito notaio Raspanti Maria Assunta di Forlì in data 17 aprile 2012 repertorio n. 16464/3103 e Trascritto a Forlì il 14 maggio 2012 Art. 5007;

la **quota n. 2** per la somma di € 469.200,00 a garanzia di un capitale di € 234.600,00 grava i mappali **n. 13 sub 5 e n. 13 sub 14**

Ipoteca giudiziale a seguito del decreto ingiuntivo del Tribunale di Ravenna Sezione distaccata di Faenza in data 21 maggio 2012 n. 248/2012 **iscritta a Forlì il 1 giugno 2012 Art. 1341** per la somma di €15.000.000 a garanzia di un debito di € 6.721,67 **A favore:** [REDACTED]

Contro: [REDACTED] con sede in Forlì gravante i beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di **Forlì al foglio 119** con le particelle **n. 434 sub 6 , n. 434 sub 8 e n. 434 sub 9** e al Catasto Fabbricati del Comune di Bertinoro al foglio 18 con le particelle n. 13 sub 5 , n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 , n. 13 sub 10 , n. 13 sub 14 , n. 13 sub 17 , n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19.

Ipoteca giudiziale a seguito del decreto ingiuntivo del Tribunale di Forlì in data 28 maggio 2012 n. 687/2012 **iscritta a Forlì il 4 giugno 2012 Art. 1358** per la somma di € 100.000,00 a garanzia di un debito di € 69.571,23 **A favore:** [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Titolare dell'omonima Impresa Individuale con sede in Meldola

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] gravante i beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di **Forlì al foglio 119** con le

particelle n. 434 sub 6, n. 434 sub 8 e n. 434 sub 9, 434 sub 7 corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 119 n. 434 Ente Urbano di mq. 1574 e al Catasto Fabbricati del Comune di Bertinoro al foglio 18 con le particelle n. 13 sub 5 , n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 , n. 13 sub 10 , n. 13 sub 14 , n. 13 sub 17 , n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19.

Sentenza di Fallimento del Tribunale di Forlì in data 18 settembre 2012 n. 10403/12 **Trascritta a Forlì il 23 novembre 2012 Art. 11690 A favore:** FALLIMENTO

Contro:

gravante i beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di **Forlì al foglio 119** con le particelle n. 434 sub 6 , n. 434 sub 8 e n. 434 sub 9 , 434 sub 7 corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 119 n. 434 Ente Urbano di mq. 1574 e al Catasto Fabbricati del Comune di Bertinoro al foglio 18 con le particelle n. 13 sub 5 , n. 13 sub 8 , n. 13 sub 9 , n. 13 sub 10 , n. 13 sub 14 , n. 13 sub 17 , n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19.

CONTRATTI DI AFFITTO

Dalle verifiche presso l'immobile e la

1) FABBRICATO DESTINATO A CAPANNONE

ARTIGIANALE

L'edificio sorge nell'area industriale di Forlì (FC) in zona pianeggiante in via Schiapparelli n.5, a poca distanza dal casello autostradale.

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione primarie quali rete stradale asfaltata, telefonica, elettrica, fognaria, ecc.

L'immobile oggetto di stima è un complesso immobiliare nato nel 1975 con lo scopo di ospitare l'attività artigianale, l'area uffici e un appartamento annesso così come previsto dal P.R.G.

Il lotto su cui sorge l'edificio si trova in angolo fra via Schiapparelli e via Fleming, e da quest'ultima si accede al capannone attraverso l'ingrasso carraio e il portone principale.

La porzione di edificio che ospita il laboratorio artigianale, ha una forma regolare con una superficie di 540 mq c.a. e altezza di 6,10 m servito da bagni e spogliatoi.

Una porzione di tale superficie è stata soppalcata (59,32 mq) con struttura in acciaio per ospitare catastalmente in parte alcuni uffici e in parte un semplice soppalco, nella realtà anche

quest'ultima porzione è stata adibita ad uffici.

Gli uffici al piano soppalcato sono collegati ai restanti due uffici al piano terra da due scale in metallo.

Attraverso un vano scale separato dagli uffici operativi del capannone, si accede ad altre due unità, una al piano terra (63,90mq) e una al piano primo (36,12mq+34,16 mq terrazzi), destinate a uffici direzionali completi di bagno ed entrambe servite da ascensore che raggiunge il vano garage al piano interrato (38,19 mq) e il ripostiglio (14,74 mq).

Nel complesso lo stato di conservazione è buono.

La struttura portante è intelaiata con travi e pilastri in conglomerato cementizio armato, tamponati con blocchi in laterizio intonacato e tinteggiato su ambo le facciate.

I solai sono in latero cemento compreso quello di copertura rivestito con tegole.

Sono installati tutti gli impianti idrici, igienici, elettrici oltre che una linea per l'aria compressa.

All'interno del capannone è installato un carro ponte (marca Zavatti portata 50 ql) con

possibilità di movimento lungo tutta la superficie lavorativa.

La pavimentazione dell'area artigianale è in battuto di cemento, mentre nella zona uffici in piastrelle di ceramica.

Gli infissi sono in metallo e vetro parzialmente apribili.

Nell'area cortilizia, sul fianco sud est dell'edificio, è presente una pensilina in metallo, vetro e pannelli coibentati in lamiera(41,80 mq), tamponata su tutti i lati con portone a due ante.

A fianco della pensilina, si rileva un box in metallo e pannelli coibentati in lamiera, aperto solo su un lato e utilizzato come deposito.

Sul lato sud ovest, in aderenza al capannone è edificato un deposito (74mq) avente le caratteristiche costruttive simili alla pensilina precedente, con accesso sia dall'interno del capannone, sia dal cortile esterno mediante porte scorrevoli.

L'area cortilizia su cui sorge l'immobile è in parte asfalta e in parte rivestita in blocchi di cemento posati a secco.

LICENZE EDILIZIE

Attraverso la verifica della documentazione fornita dall'archivio del Comune di Forlì a seguito di richiesta da parte dello scrivente, si rileva che l'immobile è stato edificato previo il rilascio della "licenza per lavori edili" n.887 del 1975, P.G.12555 - Prot. Spec. 1950 del 1070671975 con la dicitura "nuova costruzione ad uso artigianale e abitazione". Negli anni successivi sono state eseguite modifiche interne all'edificio attraverso varianti alla suddetta licenza fino ad ottenere l'Agibilità in data 29/09/1979. Si rilevano ulteriori modifiche attraverso la presentazione di "manutenzione straordinaria" del 18/04/2000 R.G.19571 per la modifica della facciata esterna; D.I.A. P.G.878 del 09/01/2003 "restauro e risanamento conservativo" .

ADEMPIMENTI

Dalla documentazione fornita dall'Archivio del comune di Forlì, non risultata essere presente nessuna pratica a riguardo la costruzione di una porzione di soppalco in acciaio utilizzato come deposito. Il soppalco è posizionato nel capannone

artigianale in adiacenza e sopra ai servizi igienici e spogliatoi.

Non si rileva alcuna pratica edilizia a riguardo il tamponamento con creazione di uffici, nella porzione di soppalco regolarmente costruito sopra al blocco uffici al piano terra.

Non si riscontra alcuna pratica edilizia a riguardo del box in lamiera coibentata utilizzato come deposito e posizionato nel cortile a fianco la pensilina.

Per le suddette opere è necessario predisporre la procedura amministrativa in sanatoria con l'accertamento presso gli enti preposti.

GRAVAMI

Da verifiche e visure presso la Conservatoria dei RR.II. di Forlì emerge:

Ipoteca Volontaria a rogito notaio Fabbri Alessandro di Forlì in data 16 novembre 2007 repertorio n. 4683/2235 **iscritta a Forlì il 20 novembre 2007 Art. 5411** per la somma di € 1.440.000,00 a garanzia di un capitale di € 960.000,00 per la durata di anni 15 **A favore :** [REDACTED] ,
Contro : [REDACTED]

per la somma di € 100.000,00 a garanzia di un debito di € 69.571,23 **A favore:** [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Titolare dell'omonima Impresa Individuale con sede in Meldola

[REDACTED], **Contro:** [REDACTED] con

sede in Forlì gravante i beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 119 con le particelle n. 434 sub 6, n. 434 sub 8 e n. 434 sub 9, 434 sub 7 corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 119 n. 434 Ente Urbano di mq. 1574 e al Catasto Fabbricati del Comune di **Bertinoro al foglio 18** con le particelle n. 13 sub 5, n. 13 sub 8, n. 13 sub 9, n. 13 sub 10, n. 13 sub 14, n. 13 sub 17, n. 13 sub 18 e n. 13 sub 19

Sentenza di Fallimento del Tribunale di Forlì in data 18 settembre 2012 n. 10403/12 **Trascritta a Forlì il 23 novembre 2012 Art. 11690 A favore:** FALLIMENTO

[REDACTED] con sede in Forlì, **Contro:**

[REDACTED] gravante i beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 119 con le particelle n. 434 sub 6, n. 434 sub 8 e n. 434 sub 9, 434 sub 7 corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 119 n. 434 Ente Urbano di mq. 1574 e al Catasto

Fabbricati del Comune di Bertinoro al foglio 18 con le particelle n. 13 sub 5, n. 13 sub 8, n.13 sub 9, n. 13 sub 10, n. 13 sub 14, n. 13 sub 17, n.13 sub 18 e n. 13 sub 19.

CONTRATTI DI AFFITTO

Attualmente l'immobile risulta libero da persone e non risultano in essere contratti di affitto.

PARAGRAFO TRE

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Lo scrivente dopo aver verificato i beni immobili, la loro consistenza, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ritiene sia commercialmente più appetibile dividerli in due lotti di seguito descritti:

LOTTO UNO – piena proprietà di fabbricato civile abitato dagli affittuari sito in località S. Croce di Bertinoro (FC), via Fonde n.568 e n.2 due posti auto scoperti in area comune di 12 mq ognuno, identificati al N.C.E.U. al fg. 18 part.13 sub.5-8-9.

LOTTO DUE – piena proprietà di **n.2 posti auto scoperti in area comune** di 12 mq ognuno, identificati al N.C.E.U. al fg. 18 part.13 sub.10-

19.

LOTTO TRE – piena proprietà di **n.2 posti auto scoperti in area comune** di 12 mq ognuno, identificati al N.C.E.U. al fg. 18 part.13 sub.17-18.

LOTTO QUATTRO – in località Forlì, zona industriale, via Schiapparelli n.5, piena proprietà in area esclusiva di capannone artigianale con annessi uffici e garage al piano interrato; appartamento di civile abitazione accorpato al fabbricato artigianale con annessa cantina e centrale termica al piano interrato, identificato al N.C.T. al fg.119, part.434, sub. 6-7-8-9.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO QUATTRO

VALUTAZIONE DEI LOTTI

La valutazione degli immobili verrà eseguita in base al più probabile valore di mercato adeguatamente rapportato alle caratteristiche di vetustà e stato conservazione.

I suddetti parametri verranno ragguagliati con

percentuali maggiorativi e/o riduttivi a seconda dei pregi e/o difetti che posseggono le unità immobiliari.

LOTTO PRIMO:

- Villetta semindipendente (sup.commerciale)

Mq 167,90 x 1.700,00 € 285.430,00

- N.2 posti auto scoperti

Mq 24 x 400,00 € 9.600,00

TOTALE VALORE STIMATO € 295.030,00

Arrotondato € 295.000,00

IL SUDETTO IMPORTO DI € 295.000,00 (Euro duecentonovantacinquemila/00) VA INSERITO QUALE VALORE BASE D'ASTA PER IL PRIMO LOTTO.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO SECONDO

- N.2 posti auto scoperti

Mq 24 x 400,00 € 9.600,00

TOTALE VALORE STIMATO € 9.600,00

IL SUDETTO IMPORTO DI € 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00) VA INSERITO QUALE VALORE BASE D'ASTA PER IL SECONDO LOTTO.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO TERZO

- N.2 posti auto scoperti

Mq 24 x 400,00 € 9.600,00

TOTALE VALORE STIMATO € 9.600,00

IL SUDETTO IMPORTO DI € 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00) VA INSERITO QUALE VALORE BASE D'ASTA PER IL TERZO LOTTO.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO QUARTO

- Capannone artigianale

Mq 540,40 x 630,00 € 340.452,00

- Deposito e pensilina

Mq 115,80 x 400,00 € 46.320,00

- Uffici operativi

Mq 108,72 x 1.200 € 130.464,00

- Uffici direzionali

Mq 108,56 x 1.300 € 141.128,00

- Soppalco area capannone

Mq 59,32 x 200,00 € 11.864,00

Garage

Mq 38,19 x 700,00 € 26.733,00

- Cantina, Centrale T., ripostiglio

Mq 41,20 x 240,00 € 9.888,00

-

- Appartamento di civile abitazione

Mq 114,04 x 1.300 € 148.252,00

Valore totale € 855.283,00

Arrotondato € 855.300,00

**IL SUDETTO IMPORTO DI € 855.300,00 VA INSERITO
QUALE VALORE BASE D'ASTA PER IL LOTTO QUARTO.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO CINQUE

RIEPILOGO

Sulla base di quanto sopra esposto, considerato di avere espresso sufficienti risposte, lo scrivente definisce la vendita dei beni oggetto dell'asse fallimentare, da effettuarsi in quattro lotti, così come sotto indicato:

- 1) LOTTO PRIMO..... € 295.000,00
- 2) LOTTO SECONDO..... € 9.600,00
- 3) LOTTO TERZO..... € 9.600,00
- 4) LOTTO QUARTO..... € 855.300,00

Forlì, 26 marzo 2013

IL C.T.U.



ALLEGATI :

La presente relazione consta di:

- N.33 pagine dattiloscritte.
- N.16 fotografie rappresentanti i beni stimati.
- Planimetrie, estratti di mappa, planimetrie catastali, visure al N.C.U.E. e N.C.T., estratti P.R.G.