

NOTA INTEGRATIVA ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA LOTTO 4

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI ACQUISITI ALLA PROCEDURA del Fallimento
VALSERENIA S.r.l. - RGF 147/2014

Giudice delegato Dott. Nicolò Stanzani Maserati

Curatore Fallimentare Avv. Paola Bulgarelli



Nicola Stanzani

Pescara, 18 settembre 2020

OGGETTO

Modifica della consistenza e del valore del “**lotto 4**” della procedura fallimentare VALSERENIA S.r.l. - RGF 147/2014, a seguito della manifestazione di interesse per l’acquisto di una piccola porzione del suddetto lotto denominato **Lotto “4 bis”**.

RIFERIMENTO

Istanza integrazione decreto di vendita di beni immobili tramite le formalità previste dal C.P.C. presentata in data 06.08.2020 ed autorizzata dal Giudice Delegato in data 25.08.2020.

COMMITTENTI

- Curatore Fallimentare avv. Bulgarelli Paola e
- Giudice delegato dott. Nicolò Stanzani Maserati.

CONSULENTE TECNICO

- Geometra Enio Di Girolamo, nato a Pescara (PE) il giorno 10 novembre 1940, residente in Pescara (PE), Via Aterno n. 140, codice fiscale DGR NEI 40S10 G482Y, con studio in Pescara (PE), Via Aterno n. 140, iscritto all’Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pescara al n. 523.

PREMESSE

1. Il sottoscritto **Geometra Enio Di Girolamo**, ha ricevuto incarico, dal Curatore Fallimentare Avv. Paola Bulgarelli, a seguito della Istanza in oggetto, di stimare il valore di un piccolo lotto denominato “4 bis” già porzione del lotto 4 della procedura fallimentare a cui si fa riferimento;
2. che il lotto 4 è composto da (rif. perizia depositata) :
 - *Immobilabile n° 4* sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti , via Colle di Popoli, censito al foglio 10, particella 979, particella 997, particella 998, particella 1000, particella 1001, particella 141, particella 574, particella 575 (vedasi *Scheda immobiliare n. 4 e Scheda di valutazione n. 4*);
 - *Immobilabile n° 5* sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli n. snc, censito al foglio 10, particella 981 sub. 2, graffata alla particella foglio 10/981 sub. 1, particella 983, particella 1004, particella 1005, particella 1006 (vedasi *Scheda immobiliare n. 5 e Scheda di valutazione n. 5*);
 - *Immobilabile n° 6* sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli n. snc, piano T-1-2-S1, censito al foglio 10, particella 982 sub. 2, particella 982 sub. 3, particella 982 sub. 4, particella 982 sub. 5, particella 982 sub. 6, particella 982 sub. 10, particella 982 sub. 11, particella 982 sub. 12, particella 982 sub. 13, particella 982 sub. 14, particella 982 sub. 15 (vedasi *Scheda immobiliare n. 6 e Scheda di valutazione n. 6*);
 - *Immobilabile n° 7* sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli - Lotto 4 n. snc, piano T-1-2-3-S1, censito al foglio 10, particella 991 sub. 5, particella 991 sub. 6, particella 991 sub. 7, particella 991 sub. 8, particella 991 sub. 9 (vedasi *Scheda immobiliare n. 7 e Scheda di valutazione n. 7*).
3. che l’immobile interessato dalla modifica della consistenza è quello denominato “*Immobilabile 4*” dell’elenco di cui al precedente punto 2, e nello specifico in due porzioni delle particelle 979 e 997 della superficie complessiva di mq. 1150 (*p.lla 979 sub a di mq. 395 e 997 sub a di mq. 755*);

4. che è stata redatta apposita perizia di stima per determinare il valore e l'esatta consistenza del lotto "4 bis" allegata alla presente Nota.

Tutto ciò premesso è stata redatta la presente nota integrativa al lotto 4

1.1 Nuova consistenza lotto 4

A seguito della creazione del lotto "4 Bis" il lotto 4 è stato così modificato:

- **Immobilabile n° 4** sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, via Colle di Popoli, censito al foglio 10, **particella 979 sub b di mq. 4395, particella 997 sub b di mq. 1748**, particella 998, particella 1000, particella 1001, particella 141, particella 574, particella 575 (vedasi *Scheda immobile n. 4 e Scheda di valutazione n. 4*);
- **Immobilabile n° 5** sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli n. snc, censito al foglio 10, particella 981 sub. 2, graffata alla particella foglio 10/981 sub. 1, particella 983, particella 1004, particella 1005, particella 1006 (vedasi *Scheda immobile n. 5 e Scheda di valutazione n. 5*);
- **Immobilabile n° 6** sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli n. snc, piano T-1-2-S1, censito al foglio 10, particella 982 sub. 2, particella 982 sub. 3, particella 982 sub. 4, particella 982 sub. 5, particella 982 sub. 6, particella 982 sub. 10, particella 982 sub. 11, particella 982 sub. 12, particella 982 sub. 13, particella 982 sub. 14, particella 982 sub. 15 (vedasi *Scheda immobile n. 6 e Scheda di valutazione n. 6*);
- **Immobilabile n° 7** sito in Comune di Rosciano (PE), frazione Villa Oliveti, Via Colle di Popoli - Lotto 4 n. snc, piano T-1-2-3-S1, censito al foglio 10, particella 991 sub. 5, particella 991 sub. 6, particella 991 sub. 7, particella 991 sub. 8, particella 991 sub. 9 (vedasi *Scheda immobile n. 7 e Scheda di valutazione n. 7*).

1.2 Valore Attuale lotto 4

La posizione, marginale e periferica del lotto "4bis", consente la sua vendita separata senza che ciò infici e/o riduca la validità immobiliare del lotto "4" pertanto si può definire il suo valore con la seguente espressione:

Valore di mercato lotto 4	Valore di mercato lotto 4 - €. 11.970,00 (valore mercato lotto 4 bis.)
Valore base d'asta – riduzione 20% per mancanza di garanzie – lotto 4	Valore base d'asta lotto 4 - €. 9.576,00 (valore base d'asta lotto 4 bis.)
Valore di minima offerta Legge 6/08/2015, n. 132 lotto 4	Valore di minima offerta lotto 4 - €. 7.182,00 (valore di min. Off. lotto 4 bis.)

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Pescara, 22 Settembre 2020

IL TECNICO

Enio Di Girolamo


Geometra Enio Di Girolamo
(documento firmato digitalmente)

Allegati:

- Relazione di consulenza tecnica lotto "4 Bis";
- Planimetria catastale nuova consistenza "lotto 4"