

Tribunale Civile e Penale di Pescara
- Sezione Fallimentare -

Fallimento: “ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ” - n° 65/2021 R.F.

Ausiliari:	Arch. Massimo Di MICHELE
	Arch. Marco D'ANNUNTIIS

- Rettifica e integrazione alla relazione peritale -

I sottoscritti:

Arch. Massimo DI MICHELE, iscritto all'Albo Provinciale degli Architetti di Pescara al n° 808,

e

Arch. Marco D'ANNUNTIIS, iscritto all'Albo Provinciale degli Architetti di Teramo al n° 279,

ausiliari nominati dalla curatela del fallimento n. 65/2021 R.F. presso il Tribunale di Pescara della “xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”, con relazione del 23/09/2022, avendo accertato che nella elaborazione da noi prodotta, all'interno del Lotto n° 1, una piccola unità immobiliare facente parte di un vecchio fabbricato ad uso ufficio integralmente della società fallita, è stata prima regolarmente inventariata con il n° 122 e inserita nell'attivo fallimentare, ma poi a causa di un refuso, è stata omessa dalla valutazione.

In considerazione del fatto che la piccola unità da integrare è identica per forma caratteristiche e dimensioni a quella che le è adiacente, la valutazione da integrare è semplicemente desumibile da quest'ultima.

Per cui si procede all'integrazione del valore del Lotto n°1 e i conseguenti aggiornamento dei riepiloghi generali e del relativo bando d'asta.

Il bene da integrare è

Bene	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg	Part.	Sub	Class.	Cons.	Rendita
122	F	Proprieta' per 1/1	CARAMANICO TERME(PE) VIALE ROMA Piano T	41	21	4	Cat.A/3	3,5 vani	Euro: 180,76

Ufficio al piano terra di mq 47 lordi

La valutazione sarà :

Descrizione:	mq	€/mq	valore
Ufficio al piano T	47	€ 400,00	€ 18.800,00

Per cui il valore con cui incrementare il Lotto n° 1 è pari ad € 18.800,00,

Precedente stima del Lotto n° 1 : € 9.871.600,00 + € 18.800,00 = € 9.890.400,00.

Tribunale di Pescara - Fall. N. 65/2021 R.F. - “xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”
Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili
Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

- Conclusioni e riepilogo delle stime immobiliari

Il valore immobiliare dei beni immobili ricaduti nell'attivo fallimentare della "xxxxx xxxxxxxxxxxx", suddiviso in due lotti è il seguente:

	Stima
Totale valore del Lotto n° 1 -Terme con Hotel xxxxxx e pertinenze	€ 9.890.400,00
Totale valore del Lotto n° 2 - centro benessere "xxxxxxxxx"	€ 13.806.000,00
Totale	€ 23.696.400,00

Ai fini della alla vendita congiunta, immobiliare e mobiliare per i due lotti si ha:

Lotto n° 1 - Terme con Hotel xxxxx - Immobiliare e mobiliare

Tipologia bene	Valore
Beni immobiliari -Terme con Hotel xxxxxx e pertinenze	€ 9.890.400,00
Beni mobili posti all'interno degli immobili	€ 527.621,51
Veicoli vari appartenenti alla ditta fallita	€ 14.335,00
Marchio "Terme di Caramanico"	€ 98.847,40
Totale Lotto 1	€ 10.531.203,91

Lotto n° 2 - Centro Benessere "xxxxx"- Immobiliare e mobiliare

Tipologia bene	Valore
Beni immobiliari - Centro Benessere "xxxxxxxxx" e pertinenze	€ 13.806.000,00
Beni mobili posti all'interno degli immobili	€ 464.330,20
Totale Lotto 2	€ 14.270.330,20

Si precisa altresì che parte dei beni immobili, sono stati in precedenza sottoposti a pignoramento immobiliare, e il valore che essi hanno all'interno dei rispettivi lotti immobiliari e mobiliari è il seguente:

Lotto n° 1 di € 10.531.203,91, contiene beni sottoposti al pignoramento del valore pari al 90,19% del totale.

Lotto n° 2 di € 14.270.330,20, contiene beni sottoposti al pignoramento del valore pari al 94,07% del totale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara - Fall. N. 65/2021 R.F. - "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx."

Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili

Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

Riepilogo per bando d'asta - Immobiliare e mobiliare.



LOTTO N° 1

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER 1/1 su beni immobili costituiti da complesso termale e alberghiero con varie pertinenze annesse, in Caramanico Terme (PE).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: beni immobili censiti presso l'Agenzia del Territorio di Pescara Comune di Caramanico Terme (PE)

in NCEU

Foglio	Particella	Sub	Classamento
29	365	2	
41	872	1	
41	37	2	Cat.D/4
41	21	1	Cat.C/6
41	21	4	Cat.A/3
41	21	5	Cat.A/3
41	21	6	Cat.A/3
41	21	7	Cat.A/3
29	1622	--	Cat.A/10

in NCT

Foglio	Particella	Classamento
41	27	SEMINATIVO
41	28	SEMINATIVO
41	611	SEMIN ARBOR
41	871	SEMINATIVO
41	873	SEMINATIVO
41	875	SEMINATIVO
41	884	AREA RURALE
29	672	SEMIN ARBOR
29	722	SEMIN IRRIG
29	917	SEMIN ARBOR
29	918	SEMIN ARBOR
29	1084	SEMIN ARBOR
29	1089	SEMIN ARBOR
29	1151	SEMINATIVO
29	1154	SEMINATIVO
29	1156	SEMINATIVO
29	1339	SEMIN ARBOR
29	1341	SEMIN ARBOR



Tribunale di Pescara - Fall. N. 65/2021 R.F. - "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx."
Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili
Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

29	1606	SEMIN ARBOR
29	1607	SEMIN ARBOR
29	1608	FABB RURALE
29	1609	FABB RURALE
29	1701	Cat.F/2
41	33	PASCOLO ARB
41	35	PASCOLO
41	94	SEMIN ARBOR
41	95	SEMINATIVO
41	96	SEMIN ARBOR
41	97	SEMINATIVO
41	364	SEMIN ARBOR
41	462	SEMINATIVO
41	587	SEMINATIVO
41	912	AREA RURALE
29	1690	SEMIN ARBOR
29	46	VIGNETO
29	47	VIGNETO
29	96	VIGNETO
29	226	SEMINATIVO
41	39	PASCOLO ARB
41	52	SEMINATIVO
41	756	SEMINATIVO
41	758	SEMIN ARBOR
41	887	SEMIN ARBOR
41	889	BOSCO CEDUO
19	96	SEMINATIVO
19	97	SEMINATIVO
19	98	SEMINATIVO
19	99	PASCOLO ARB
19	100	PASCOLO ARB
19	101	PASCOLO
19	102	SEMINATIVO
19	103	FABB DIRUTO
19	131	SEMINATIVO
19	135	SEMINATIVO
19	148	SEMINATIVO
19	179	PASCOLO ARB
19	181	PASCOLO
19	182	QUERCETO
19	184	SEMINATIVO
19	186	QUERCETO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara - Fall. N. 65/2021 R.F. - "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx."

Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili

Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

19	187	SEMINATIVO
19	188	INCOLT PROD
19	194	SEMIN ARBOR
19	195	PASCOLO ARB
19	196	PASCOLO
19	197	SEMINATIVO
19	198	FABB DIRUTO
19	199	AREA RURALE
19	211	SEMINATIVO
19	222	PASCOLO ARB
19	293	SEMINATIVO
19	301	PASCOLO ARB
19	302	SEMIN ARBOR
19	304	VIGNETO
19	313	SEMINATIVO
19	315	SEMINATIVO
19	434	SEMINATIVO
19	435	VIGNETO
19	436	SEMINATIVO
19	437	PASCOLO ARB
19	815	FABB RURALE
19	916	SEMIN ARBOR
19	917	SEMIN ARBOR

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prezzo dei soli beni immobiliari -Terme con Hotel xxxxxx e pertinenze:	€ 9.890.400,00
--	----------------

- **BENI MOBILI** posti all'interno degli immobili, costituiti da arredi specifici dei reparti termali, degli uffici, delle aree d'attesa, apparecchiature di vario tipo, arredi delle camere d'hotel ecc.

Prezzo dei soli mobili posti all'interno degli immobili:	€ 527.621,51
--	--------------

- **BENI MOBILI** costituiti dai veicoli in uso alla società fallita.

Prezzo dei soli veicoli vari appartenenti alla ditta fallita:	€ 14.335,00
---	-------------

- **MARCHIO** "Terme di Caramanico – La Salute dal 1576"

Marchio "Terme di Caramanico":	€ 98.847,40
--------------------------------	-------------

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO N° 1 - IMMOBILIARE E MOBILIARE:

€ 10531.203,91 (diconsi Euro diecimilioni cinquecentotrentunomila duecentotre/91).

Pescara, 08 novembre 2022

Gli ausiliari della curatela

arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara – Fall. N. 65/2021 R.F. – "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx"

Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili

Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

LOTTO N° 2

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER 1/1 su beni immobili costituiti da centro benessere, alberghiero e termale con aree pertinenziali annesse, in Caramanico Terme (PE).
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: beni immobili censiti presso l'Agenda del Territorio di Pescara Comune di Caramanico Terme (PE)

in NCEU

Foglio	Particella	Sub	Classamento
29	1387	4	Cat.D/4
29	1387	6	Cat.D/4

in NCT

Foglio	Particella	Sub	Classamento
29	426		SEMINATIVO
29	1121		SEMINATIVO
29	1122		SEMINATIVO
29	1123		SEMINATIVO
29	1136		SEMIN ARBOR
29	1137		SEMIN ARBOR
29	1138		SEMIN ARBOR
29	1140		SEMINATIVO
29	1143		SEMIN ARBOR
29	1166		VIGNETO
29	1167		VIGNETO
29	1388		SEMINATIVO
29	1390		SEMIN ARBOR
29	1392		SEMINATIVO
29	1394		SEMINATIVO
29	1402		SEMINATIVO
29	1403		SEMINATIVO
29	82		SEMINATIVO
29	150		SEMINATIVO
29	196		SEMIN ARBOR
29	204		SEMINATIVO
29	216		SEMINATIVO
29	266		VIGNETO
29	272		SEMINATIVO
29	274		SEMINATIVO
29	278		PRATO
29	280		SEMIN ARBOR
29	281		SEMIN ARBOR

Tribunale di Pescara – Fall. N. 65/2021 R.F. – “xxxxxxxxxxxxxxxxx

Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili

Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

29	288	SEMINATIVO
29	385	SEMINATIVO
29	386	SEMIN ARBOR
29	389	SEMIN ARBOR
29	397	SEMIN ARBOR
29	404	SEMIN ARBOR
29	405	CANNETO
29	406	SEMIN ARBOR
29	471	SEMINATIVO
29	472	SEMINATIVO
29	740	VIGNETO
29	742	SEMINATIVO
29	749	SEMINATIVO
29	767	SEMINATIVO
29	794	SEMINATIVO
29	796	SEMINATIVO
29	815	SEMIN ARBOR
29	819	SEMINATIVO
29	894	SEMINATIVO
29	895	SEMINATIVO
29	1078	SEMINATIVO
29	1079	SEMINATIVO
29	1134	SEMIN ARBOR
29	1135	SEMIN ARBOR
29	1190	SEMINATIVO
29	1191	SEMINATIVO
29	1567	SEMINATIVO
29	1568	SEMINATIVO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Totale prezzo dei Beni immobiliari - Centro Benessere "xxxxxxx" e pertinenze	€ 13.806.000,00
--	-----------------

- **BENI MOBILI** posti all'interno degli immobili, costituiti da arredi specifici dei reparti termali, delle aree di attesa, del ristorante e delle cucine, apparecchiature di vario tipo, arredi delle camere d'hotel ecc.

Totale prezzo dei Beni mobili posti all'interno degli immobili	€ 464.330,20
--	--------------

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO N° 2, IMMOBILIARE E MOBILIARE:

€ 14.270.330,20 (diconsi Euro quattordicimilioni duecentosettantamila trecentotrenta/20).

Pescara, 08 novembre 2022

Gli ausiliari della curatela

arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

Tribunale di Pescara - Fall. N. 65/2021 R.F. - "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx"
Integrazione e rettifica alla relazione di Stima beni immobili
Ausiliari della curatela: arch. Massimo DI MICHELE e arch. Marco D'ANNUNTIIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it