

# Autorimessa e ripostiglio in Lanciano 06 - Cap. 6

COMUNE DI: LANCIANO

LOCALITÀ: VIA CESARE DE TITTA

TIPOLOGIA: AUTORIMESSA E RIPOSTIGLIO

## 06.1 RIFERIMENTI CATASTALI E DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Riferimenti Catastali:

- N.C.E.U. Foglio 26

**Part. 943 Sub. 43** cat. C/6, Cl. 2 Consistenza 94 m<sup>2</sup> piano S2, R.C. € 354,39;

**Part. 943 Sub. 44** cat. C/2, Cl. 2 Consistenza 11 m<sup>2</sup> piano S2, R.C. € 14,20.

**N.C.E.U. Foglio 26, Part. 943 Sub. 43** (*vedasi planimetria allegata sotto la lettera D16, nonché i rilievi fotografici allegati sotto la lettera F28*)

Porzione di fabbricato, posta al secondo piano interrato, adibita ad uso autorimessa con ripostiglio interno avente superficie catastale pari a mq. 94 ed altezza pari a m. 2,45.

Confinanti: San Marco S.p.A., corsia di manovra interna, distacco condominiale, proprietà Rosato-Visciarelli, proprietà Talone.

**N.C.E.U. Foglio 26, Part. 943 Sub. 44** (*vedasi planimetria allegata sotto la lettera D16, nonché i rilievi fotografici allegati sotto la lettera F28*)

Porzione di fabbricato, posta al secondo piano interrato, adibita ad uso ripostiglio avente superficie catastale pari a mq. 11.

Confinanti: San Marco S.p.A., corsia di manovra interna a due lati, distacco condominiale.

## 06.2 DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

A) L'**autorimessa** è ubicata al secondo piano interrato di un fabbricato sito in Lanciano in zona centrale ad uso residenziale composto di n. 6 piani fuori terra oltre a n. 2 piani interrati. Esso è posto in seconda fila rispetto a via C. De Titta.

L'accesso ai locali interrati avviene tramite rampa in cls direttamente dalla strada privata.

Essa sviluppa una superficie commerciale di mq. 81,00 ed ha un'altezza utile pari a mt. 2,45. Al suo interno è stato ricavato un angolo ripostiglio mediante la realizzazione di n. 2 tramezzi con annessa porta metallica.

Il locale è illuminato ed aerato tramite bocca di lupo in c.a.

L'accesso all'autorimessa avviene direttamente dalla corsia di manovra tramite ampia porta basculante in lamiera a doghe verticali. Il pavimento è costituito da massetto industriale in cls.

Data la destinazione d'uso, l'autorimessa è sprovvista di qualsiasi tipo di impianto di riscaldamento.

B) **Il ripostiglio** è ubicato anch'esso al secondo piano interrato in aderenza all'autorimessa di cui al precedente punto B). Per esso si intendono ripetute integralmente le descrizioni relative al fabbricato cui appartiene.

Essa sviluppa una superficie commerciale di mq. 11,00 ed ha un'altezza utile pari a mt. 2,45.

L'accesso al ripostiglio avviene direttamente dalla corsia di manovra tramite porta in lamiera metallica.

Il pavimento è costituito da massetto industriale in cls.

Data la destinazione d'uso, il locale è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto di riscaldamento.

### **06.3 CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

Gli immobili costituiscono porzioni del fabbricato realizzato in forza di diversi atti abilitativi così sintetizzabili:

- Concessione Edilizia n. 534 del 19/10/1989;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 14 del 13/01/1992;
- Concessione Edilizia n. 255 del 25/05/1992;
- Concessione Edilizia n. 146 del 27/02/1993;
- Concessione Edilizia n. 643 del 15/10/1996;

L'attento esame degli atti abilitativi appena elencati ha evidenziato la conformità degli immobili con quanto autorizzato e con le planimetrie catastali, fatta salva l'esistenza di due tramezzature all'interno del locale garage (Part. 943/43), per la realizzazione di un locale ripostiglio, senza aumenti di volume e/o superficie.

Per tale difformità si rende necessario procedere ad una variazione catastale.

### **06.4 PROVENIENZA**

(Come da relazione ipo-catastale redatta da Notaio Lucio Lalli in Lanciano in data 29/06/2015)

“ - Gli immobili individuati dalle particelle 943 sub 43 e 943 sub 44 del Foglio 26 del N.C.E.U. sono intestati a “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano (Cod. Fisc. e P.IVA 02109370698) a seguito di Atto pubblico per notaio Francesco Carabba già di Casoli Rep. 57 del 30/11/2006 trascritto a Chieti il 30/12/2006 ai nn. 33819/22748 ed ai nn. 33820/22749, avente ad oggetto la fusione per incorporazione della

*società “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIA COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano (Cod. Fisc. e P.IVA 00088720693) nella società “NIMA SAN MARCO SPA INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE” con sede in Lanciano e contestuale mutamento di denominazione in “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIE COSTRUZIONI MECCANICHE”;*

*- Alla società “SAN MARCO S.P.A. INDUSTRIA COSTRUZIONI MECCANICHE” le particelle erano pervenute in forza di decreto di trasferimento immobili per Atto giudiziario del Tribunale di Lanciano Rep. 884 del 14/11/2002, trascritto a Chieti il 28/02/2003 ai nn. 4164/3322 da SOZIO FRANCO, nato a Lanciano il 11/05/1946 (Cod. Fisc. SZO FNC 46E11 E435Z).*

*L’area su cui è stato edificato il fabbricato di cui le unità immobiliari costituiscono porzioni ed individuata in catasto NCT dalla particella 943 del Foglio 26, è derivata da frazionamenti, variazioni e tipo mappale della stessa particella 943, oltre che delle particelle 944 e 1128, le quali erano di proprietà di SOZIO FRANCO per acquisto in virtù di atto per notaio Sergio Sideri già di Casoli del 18 ottobre 1989 Rep. 1610, trascritto a Chieti il 27 ottobre 1989 ai nn. 15704/12815, da Pozzolini Lucia, nata a Lanciano il 16/08/1923, e D’Orsogna Mario, nato a Lanciano il 07/01/1922.”*

## **06.5 FORMALITA’ CONTRO**

(Come da relazione ipo-catastale redatta da Notaio Lucio Lalli in Lanciano in data 29/06/2015)

*“I due cespiti sopra elencati risultano gravati dalle seguenti trascrizioni contro, iscrizioni o vincoli:*

*- Ipoteca volontaria di € 13.440.000,00 (Euro tredicimilioniquattrocentoquarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore di BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e BANCA NAZIONALE DEL LAVORO con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;*

*- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;*

*- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.*

*I due cespiti sopra elencati risultano altresì gravati dalle seguenti formalità a carico di Sozio Franco, formalità peraltro non pregiudizievoli considerato che detti immobili sono stati oggetto di trasferimento a seguito del citato decreto in data 14/11/2002 Rep. 884 e precisamente:*

*- ipoteca volontaria iscritta a Chieti il 03/07/1990 ai nn. 11112/869 a favore dell’Istituto Bancario San Paolo di Torino Istituto di Credito di Diritto Pubblico - Sezione Credito Fondiario;*

- *ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 17/04/1998 ai nn. 5025/684 a favore della TERCAS - Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo SPA con sede in Teramo;*
- *ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 22/04/1998 ai nn. 5237/711 a favore della Banca Popolare di Lanciano e Sulmona SPA, con sede in Lanciano;*
- *ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 23/04/1998 ai nn. 5382/733 a favore del Banco di Napoli SPA, con sede in Napoli;*
- *verbale di pignoramento immobili trascritto a Chieti il 19/05/1998 ai nn. 6425/4934 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino SPA;*
- *sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Chieti il 25/02/2000 ai nn. 3017/2244 a favore della Massa dei Creditori di Sozio Franco.”*

**TOTALE VALORE LOTTO 06 € 42.000**

# LOTTO 06 -Piante immobili

Comune: LANCIANO  
Foglio: 26  
Particella/e: 943/43 943/44

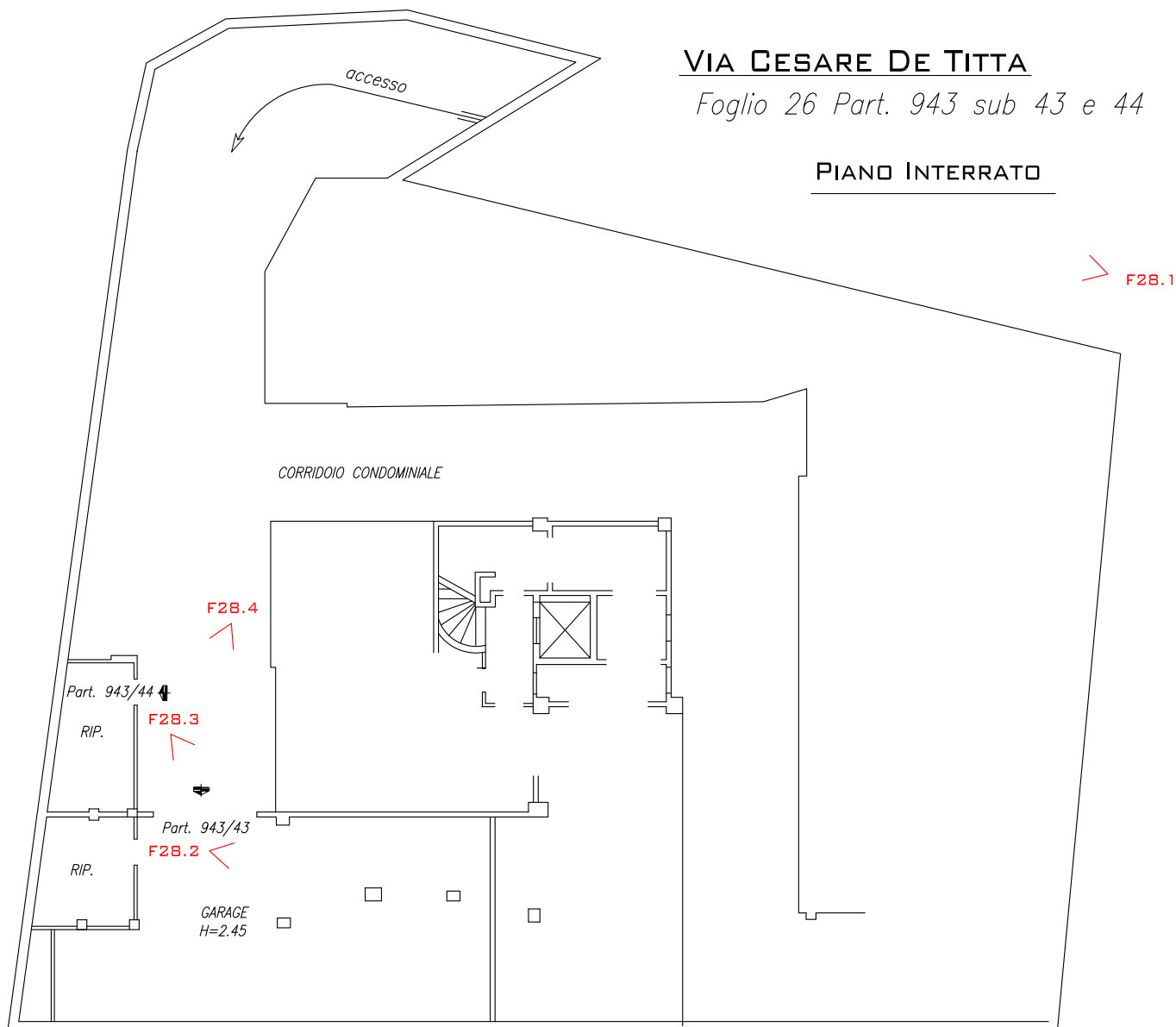
# D16

Scala: 1:200

VIA CESARE DE TITTA

*Foglio 26 Part. 943 sub 43 e 44*

PIANO INTERRATO



# LOTTO 06 - Ortofoto e Stralcio di Mappa Catastale

Comune: LANCIANO (CH)  
Foglio: 26  
Particella: 943

# M6

Scala: 1:2000

