

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

VI SEZIONE CIVILE

RELAZIONE SINTETICA

DEI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI:

ALBENGA

ESPERTO ESTIMATORE ING. FABRIZIO MARIO VINARDI

ILL.^{MO} SIG. GIUDICE DR. STEFANO MIGLIETTA

ILL.^{MO} SIG. CURATORE DR. DARIO DELLACROCE

FALLIMENTO N° 148 / 2019

5) ALBENGA (SV)

Le u.i. afferenti al lotto in questione sono costituite da un locale commerciale al piano terra ed un locale con destinazione alberghiera al piano primo di un palazzo di 6 piani f.t., oltre a tre alloggi al piano primo di una palazzina di 3 piani f.t.; i fabbricati sono adiacenti tra loro e siti a poca distanza dalla stazione, vicino al centro storico.

LOTTO 5a)

Bar-Ristorante ai subb. 7 e 8 - via Patrioti n° 44

Locale commerciale al piano terreno dotato di 3 vetrine su strada e composto da: ampia sala ristorazione, un bagno con antibagno, cucina e dispensa collegata direttamente al box auto adibito anch'essa a dispensa.

I pavimenti interni sono in piastrelle di graniglia di marmo, ad eccezione del bagno che è in ceramica, mentre i rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica.

Superficie commerciale circa m² 238

Dettaglio superfici commerciali¹

VANO	m ²	%	Sup. comm.
Locale commerciale	238	100%	238,00
			238,00

¹ vd. nota 1

LOTTO 5b)

Appartamento adibito a camere albergo al piano 1° - sub. 31 - via Patrioti n° 134

Appartamento al piano 1°, attualmente ancora adibito a struttura alberghiera, composto da: ingresso, n° 4 camere dotate ciascuna di bagno interno, ripostiglio e balcone.

I pavimenti interni sono in piastrelle di graniglia di marmo, i bagni sono pavimentati e rivestiti in ceramica.

Superficie commerciale circa m² 110

Dettaglio superfici commerciali²

VANO	m ²	%	Sup. comm.
alloggio	105	100%	104,65
Balcone	19	25%	4,75
			109,75

² vd. nota 1

LOTTO 5c)

Appartamenti al piano 1° - subb. 34 e 35 - via Patrioti n° 46

N° 2 appartamenti al piano 1°, in fase iniziale di ristrutturazione non ancora dotati di ingressi separati, composti rispettivamente da:

- ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e due balconi;
- ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e due balconi

Le u.i. sono prive di impianti.

Superficie commerciale circa m² 140

Dettaglio superfici commerciali³

Appartamento sub. 34:

VANO	m ²	%	Sup. comm.
Alloggio	82	100%	82,00
Balcone	13	25%	3,25
			85,25

Appartamento sub. 35:

VANO	m ²	%	Sup. comm.
alloggio	52	100%	52,00
Balcone	10	25%	2,50
			54,50

³ vd. nota 1

LOTTO 5d)

Appartamento al piano 1° - sub. 36 - via Patrioti n° 46

Appartamento al piano 1°, in fase avanzata di ristrutturazione, composto da: ingresso living su soggiorno con angolo cottura, n° 2 camere, disimpegno e bagno, oltre ampio terrazzo e balconi.

L'alloggio presenta pavimentazione in gres porcellanato in tutti i locali, mentre la zona servizi risulta ancora da completare.

La u.i. è dotata di impianto idraulico e predisposizione per impianto elettrico.

Superficie commerciale circa m² 104

Dettaglio superfici commerciali⁴

VANO	m ²	%	Sup. comm.
alloggio	95	100%	95,00
Balconi e Terrazzo	37	25%	9,25
			104,25

Torino, 10 ottobre 2019



L'Esperto estimatore

ing. Fabrizio Mario VINARDI

⁴ vd. nota 1