

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Villanova Armando, nell'Esecuzione Immobiliare 93/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 93/2019 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 135.084,60	15

INCARICO

All'udienza del 25/05/2021, il sottoscritto Geom. Villanova Armando, con studio in Via Montauti, 41 - 64100 - Teramo (TE), email armandovillanova@alice.it, PEC armando.villanova@geopec.it, Tel. 0861 219054, Fax 0861 219054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/05/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4

DESCRIZIONE

Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare indipendente da cielo a terra, tipologia a schiera, adibita a civile abitazione, realizzata su due piani fuori terra, destinati ad abitazione, oltre un piano seminterrato e uno sottotetto adibiti locali accessori; completa il tutto un'area esterna ad uso esclusivo di mq.214 circa. L'immobile in oggetto, posto all'interno di una lottizzazione (interno4 lotto24 edificio4) costituita da fabbricati del tipo a schiera, ricade in zona periferica del comune di Pineto, denominata "seconda zona PEEP" o "quartiere dei fiori", posta a ridosso dell'autostrada Adriatica, in un area esclusivamente residenziale priva di servizi di tipo primari e secondari, posta comunque a pochi minuti dal centro di Pineto.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

In effetti dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- Atto di Precetto notificato in data del 25/01/2019;
- Atto di Pignoramento Immobiliare notificato il 18/04/2019;
- Istanza di Vendita del 03/06/2019;
- Relazione notarile del 17/07/2019;
- Nota di trascrizione pignoramento del 27/06/2019 r.p.6519.



TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica risulta confinante in giro con:

- sub.15 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.7, a mezzo distacchi esterni, B.C.N.C. comune ai sub.3-4-5-8-9-11-12-13-14 della part.383;
- part.188, viabilità pubblica, proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- part.331, lottizzazione costituita da diverse unità immobiliari;
- part.226 proprietà ##Omissis## o aventi causa
- Salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,50 mq	142,00 mq	1,00	142,00 mq	2,70 m	Terra rialzato e primo
Magazzino e cantina	60,80 mq	71,00 mq	0,20	14,20 mq	2,40 m	S1
Locale di sombero	61,00 mq	71,00 mq	0,20	14,20 mq	0,00 m	Sottotetto
Corte esterna esclusiva	194,00 mq	214,00 mq	0,18	38,52 mq	0,00 m	T-S1
Balcone scoperto	18,60 mq	22,00 mq	0,25	5,50 mq	0,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				214,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				214,42 mq		

Sulla base del rilievo effettuato all'interno dell'immobile in oggetto, si sono calcolate le superfici lorde e nette di tutti gli ambienti presenti, divisi per destinazioni, applicando ad essi i relativi coefficienti, calcolando così la superficie convenzionale complessiva da porre in vendita, così come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia. Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti (catastali) e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

PIANO SEMINTERRATO:

- Cantina mq.30,00 circa;
- Magazzino mq.20,30 circa;
- WC mq.10,50 circa;

PIANO TERRA RIALZATO:

- Ingresso-Pranzo/Sogg.-A.C. mq.54,50 circa;
- Bagno mq.3,20 circa;
- Balconi mq.9,80 circa;

PIANO PRIMO:

- Ripostiglio mq.6,80 circa;
- Ripostiglio mq.4,10 circa;
- Camera mq.14,00 circa;
- Camera mq.15,00 circa;
- Bagno mq.8,20 circa;
- Disimpegno mq.10,70 circa;
- Balconi mq.8,80 circa;

PIANO SOTTOTETTO

- Locali di sgombero mq. 61,00 circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/07/2001 al 31/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 383, Sub. 4 Categoria F3
Dal 31/07/2001 al 21/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 383, Sub. 4 Categoria F3
Dal 21/04/2005 al 12/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 383, Sub. 4 Categoria F3
Dal 12/11/2005 al 27/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 383, Sub. 4 Categoria F3
Dal 27/05/2008 al 23/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 383, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7vani Superficie catastale 203 mq Rendita € 614,58 Piano S1-T-1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	383	4	2	A2	3	7vani	203 mq	614,58 €	S1-T-1-2	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato attuale e la planimetria catastale agli atti, fatta eccezione per il piano seminterrato in quanto lo stesso risulta difforme a causa di una diversa distribuzione delle tramezzature interne.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile allo stato risulta trovarsi in buono stato conservativo e manutentivo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risulta presenti agli atti servitù, censo, livello e/o usi civici; ad ogni modo l'immobile verrà trasferito al futuro eventuale aggiudicatario nello stato di fatto e di diritti in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, servitù attivi e passive e quant'altro inerente, se presenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto, costituita da n.2 piani fuori terra destinati a abitazione, un piano seminterrato e un piano sottotetto destinati a accessori, risulta realizzata in muratura portante con fondazioni in travi di collegamento; le strutture in elevazione in muratura portante tipo "Poroton", con solaio latero-cemento (20+4) solette a vista per sbalzi, balconi, scale e cornicioni.

La copertura, a doppia falda, è realizzata con solaio latero-cementizio (16+4) solette a vista per sbalzi e cornicioni, rifinita con manto di tegole tipo "portoghesi"; le tamponature della zona in c.a. sono realizzate con forati (13+8) con all'interno pannello tipo isolante.

Canali di gronda e discendenti in rame; Intonaco esterno tipo "pronto".

Internamente l'appartamento risulta completo e ben rifinito; la zona giorno posta al piano terra rialzato risulta rifinita con pavimenti in ceramica, mentre la zona notte, posta al piano primo, e scala di collegamento con parquet; i bagni, rifiniti con ceramica e rivestimento in mosaico, risultano tutti completi di sanitari del tipo sospesi.

Gli infissi esterni sono del tipo alluminio/legno con doppio vetro a taglio termico completi di persiane esterne in alluminio. Inoltre l'appartamento è dotato di vide-citofono e impianto di condizionamento/climatizzatore.

Gli impianti sono tutto presenti e funzionanti ivi quello di riscaldamento del tipo a pavimento posto ai

piani terra e primo, nonchè impianto a gas tramite caldaia posta sul balcone all'esterno dell'abitazione. L'area esterna ad uso esclusivo, è adibita in parte a verde, in parte a passaggi pedonali e in parte a passaggi carrabili la cui zona risulta debitamente pavimentata; la stessa risulta ben recintata, completa di accessi pedonali e carrabili.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile allo stato risulta essere occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis ****, unitamente alla propria famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2001 al 21/04/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Teresa De Rosa	31/07/2001	12654	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/04/2005 al 12/11/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Galitiis	21/04/2005	81029	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Simone Alberto	12/11/2005	45861	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Non vi sono altri atti successivi la data del pignoramento trascritto in data 27/06/2019 r.p.6519.
L'atto di provenienza verrà inserito come allegato alla presente relazione tecnica.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Teramo il 22/07/2008
 Reg. gen. 12667 - Reg. part. 2629
 Quota: 1/1 piena proprietà
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Rogante: De Simone Alberto
 Data: 18/07/2008
 N° repertorio: 48483
 N° raccolta: 12434
- Ipoteca Conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo
 Iscritto a Teramo il 14/09/2018
 Reg. gen. 12706 - Reg. part. 1733
 Quota: 1/1 piena proprietà
 Importo: € 174.013,86
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

• **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 27/06/2019

Reg. gen. 9234 - Reg. part. 6519

Quota: 1/1 piena proprietà

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel predisporre gli annotamenti di riferimento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

Si fa presente che gli oneri di cancellazione dei gravami sono stati considerati in abbattimento sul valore del lotto da porre in vendita.

Si specifica inoltre che sull'immobile in oggetto si rilevano le seguenti trascrizioni a favore della società **** Omissis ****, con sede in Pineto (TE):

- nn.14082/9345 in data 29/12/1998 portante convenzione edilizia stipulata per atto in data 04/12/1998 n.rep.5292 notaio Teresa De Rosa;
- nn.2196/1474 in data 23/02/2001 portante atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato per atto in data 20/02/2001 n.rep.11545 notaio Teresa De Rosa.

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza, risulta che l'area su cui ricade l'immobile in oggetto, identificata con la particella n.383 del fg.25, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100,0% Piano Regolatore Generale ZonaPRU-QF Art.13-41 N.T.A.;
- 100,0% Zoning Quartiere dei Fiori zona LE - Lotti edificati;
- 100,0% Zone P.E.E.P. Quartiere dei Fiori Zona B;
- 100,0% PRP-Ambito zona 5;
- 100,0% PRP-Tutela e Valorizzazione zona D;
- 98,4%PTCP-Sistema Insediativo zona B.3 Art.18 P.T.C.P.;
- 1,6%PTCP-Sistema Insediativo zona B.9.1 Art.24 P.T.C.P.;
- 0,3%Microzonazione sismicaZona 4Amplificazione locale;
- 99,7%Microzonazione sismicaZA_FR_QInstabilità di versante;
- 100,0% Classificazione Acustica zona II Classe II;
- 100,0% Razionalizzazione Impianti di Distr. Carburanti zona Z2.

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da ricerche effettuate per l'immobile in esame presso il Comune di Pineto (richiesta del 08/07/2021 prot.13813), settore edilizia privata, nonché in riferimento alla documentazione pervenuta a mezzo pec dallo stesso Comune in data 01/09/2021, risultano presenti agli atti i seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n° 2373 del 15/03/2021 rilasciato a **** Omissis **** per la realizzazione di n.5 alloggi di edilizia economica e popolare nel P.E.E.P. lotto n.24 ;
- Nuovo P.d.C. dell'11/05/2004 per il completamento di lavori non ultimati nei termini;
- Permesso di costruire in variante alla concessione edilizia n.2373 del 15/03/2001.

Oltre a quanto suddetto, così come comunicato dal Comune di Pineto, non risultano agli atti altri titoli edilizi abilitativi, ivi compreso comunicazione di inizio lavori, fine lavori, agibilità e relativo certificato di collaudo statico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata.

In particolare le difformità riscontrate sono riferite sia a tramezzature interne che parti strutturali dell'edificio come aperture di finestre, scala di collegamento con il piano seminterrato non presente e lucernaio in copertura non realizzato come da progetto.

Ad ogni modo suddette difformità potranno e dovranno essere sanate, qualora sanabili, o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4
Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare indipendente da cielo a terra, tipologia a schiera, adibita a civile abitazione, realizzata su due piani fuori terra, destinati ad abitazione, oltre un piano seminterrato e uno sottotetto adibiti locali accessori; completa il tutto un'area esterna ad uso esclusivo di mq.214 circa. L'immobile in oggetto, posto all'interno di una lottizzazione (interno4 lotto24 edificio4) costituita da fabbricati del tipo a schiera, ricade in zona periferica del comune di Pineto, denominata "seconda zona PEEP" o "quartiere dei fiori", posta a ridosso dell'autostrada Adriatica, in un area esclusivamente residenziale priva di servizi di tipo primari e secondari, posta comunque a pochi minuti dal centro di Pineto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 383, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 225.141,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4	214,42 mq	1.050,00 €/mq	€ 225.141,00	100,00%	€ 225.141,00
Valore di stima:					€ 225.141,00

Valore di stima: € 225.141,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e perfezionamento pratiche edilizie/urbanistiche/catastali	40,00	%

Valore finale di stima: € 135.084,60

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Difformità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sull'immobile in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, con relativa pratica di sanatoria se sanabili o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 25/10/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Villanova Armando

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Elenco gravami
- ✓ Altri allegati - Documentazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Perizia versione privacy

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4
Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare indipendente da cielo a terra, tipologia a schiera, adibita a civile abitazione, realizzata su due piani fuori terra, destinati ad abitazione, oltre un piano seminterrato e uno sottotetto adibiti locali accessori; completa il tutto un'area esterna ad uso esclusivo di mq.214 circa. L'immobile in oggetto, posto all'interno di una lottizzazione (interno4 lotto24 edificio4) costituita da fabbricati del tipo a schiera, ricade in zona periferica del comune di Pineto, denominata "seconda zona PEEP" o "quartiere dei fiori", posta a ridosso dell'autostrada Adriatica, in un'area esclusivamente residenziale priva di servizi di tipo primari e secondari, posta comunque a pochi minuti dal centro di Pineto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 383, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza, risulta che l'area su cui ricade l'immobile in oggetto, identificata con la particella n.383 del fg.25, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100,0% Piano Regolatore Generale ZonaPRU-QF Art.13-41 N.T.A.; - 100,0% Zoning Quartiere dei Fiori zona LE - Lotti edificati; - 100,0% Zone P.E.E.P. Quartiere dei Fiori Zona B; - 100,0% PRP-Ambito zona 5; - 100,0% PRP-Tutela e Valorizzazione zona D; - 98,4%PTCP-Sistema Insediativo zona B.3 Art.18 P.T.C.P.; - 1,6%PTCP-Sistema Insediativo zona B.9.1 Art.24 P.T.C.P.; - 0,3%Microzonazione sismicaZona 4Amplificazione locale; - 99,7%Microzonazione sismicaZA_FR_QInstabilità di versante; - 100,0% Classificazione Acustica zona II Classe II; - 100,0% Razionalizzazione Impianti di Distr. Carburanti zona Z2.

Prezzo base d'asta: € 135.084,60

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 93/2019 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.084,60**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pineto (TE) - via Delle Gardenie n.26, edificio 4, interno 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 383, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	214,42 mq
Stato conservativo:	L'immobile allo stato risulta trovarsi in buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare indipendente da cielo a terra, tipologia a schiera, adibita a civile abitazione, realizzata su due piani fuori terra, destinati ad abitazione, oltre un piano seminterrato e uno sottotetto adibiti locali accessori; completa il tutto un'area esterna ad uso esclusivo di mq.214 circa. L'immobile in oggetto, posto all'interno di una lottizzazione (interno4 lotto24 edificio4) costituita da fabbricati del tipo a schiera, ricade in zona periferica del comune di Pineto, denominata "seconda zona PEEP" o "quartiere dei fiori", posta a ridosso dell'autostrada Adriatica, in un'area esclusivamente residenziale priva di servizi di tipo primari e secondari, posta comunque a pochi minuti dal centro di Pineto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile allo stato risulta essere occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis ****, unitamente alla propria famiglia.		