















































































Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	21,40 mq	21,40 mq	0,30	6,42 mq	3,00 m	1S
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,42 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,42 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	54	140	20	1	C6	2	20 mq	21 mq	69,21 €	S1	

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in un discreto stato conservativo.

## PARTI COMUNI

Proprietà pro-quota e uso in comune delle seguenti parti indivise:

- corte esterna di accesso con passaggi pedonali, locali tecnici, androne, vano scala, vano ascensore, corridoi e pianerottoli condominiali di accesso alle u.i. del fabbricato;
- rampa di accesso al piano seminterrato e relativo spazio di manovra;
- parti comuni condominiali non espressamente qui citate, ma tali per destinazione d'uso e/o per legge, salvo titolo contrario.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono state rilevate servitù, censo, livello, usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, in cui insiste l'immobile oggetto di stima, costruito tra gli anni 2006 e 2008, ha forma planimetrica regolare rettangolare ed è costituito da un corpo di fabbrica formato da quattro piani fuori terra oltre al piano seminterrato destinato a garage e locali di deposito e termina con copertura a tetto



a quattro falde. L'edificio è realizzato con struttura portante in cemento armato e solai in lastre in c.a. prefabbricate tinteggiate, tamponatura esterna con blocchi forati in laterizio, finitura esterna di facciata intonacata e tinteggiata e balconi con parapetti in c.a. e ringhiera in alluminio anodizzato alta circa 40 cm. Al piano seminterrato è ubicato il posto auto, pavimentato in battuto di cemento con finitura superficiale al quarzo e presenta un'altezza di mt.3,00.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1987 al 31/08/2006	**** Omissis ****	<b>Scrittura privata con sottoscrizione autenticata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Galitiis Luigi	31/08/2006	86865	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Teramo	15/09/2006	17782	10248
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 07/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 15/09/2006  
Reg. gen. 17791 - Reg. part. 5046  
Quota: 1/1  
Importo: € 6.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 09/08/2016  
Reg. gen. 10915 - Reg. part. 1647  
Quota: 1/1  
Importo: € 45.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 38.702,72  
Spese: € 4.192,28  
Interessi: € 2.100,00  
Rogante: Corte D'appello di L'Aquila  
Data: 17/05/2011  
N° repertorio: 1161
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo ed avviso di addebito esecutivo  
Iscritto a Teramo il 08/09/2016  
Reg. gen. 11773 - Reg. part. 1738  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.468.980,88  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Verbale Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 01/02/2017  
Reg. gen. 1161 - Reg. part. 858  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1,"Commercio ed



infrastrutture direzionali”.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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 risulta agibile.

Come risulta dalla documentazione reperita dallo scrivente e da visure ed ispezioni effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE) in data 12 novembre 2019, il fabbricato su cui insistono le unità immobiliari oggetto di stima è stato edificato per effetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire N.242 del 5.10.2006, per "Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato esistente.....ubicato in via Nazionale sud, foglio 54, mappali 140-271", rilasciata dal Comune di Roseto d.A. alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- Variante N.132 del 28.05.2007, al Permesso di Costruire N.242 del 5.10.2006, rilasciata dal Comune di Roseto d.A. alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- Variante in Corso d'Opera N. 302 del 22.10.2007 al P.d.C. N.132 del 28.05.2007, rilasciata dal Comune di Roseto d.A. alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- Variante N.2 del 16.01.2008, al P.d.C. N.132/2007 e N.302/2007, rilasciata dal Comune di Roseto d.A. alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- Autorizzazione di Agibilità Parziale N.24/08 del 07.03.2008, relativo al fabbricato edificato su terreno distinto in C.T. al foglio 54- mappale 140 e relativa ai sub.17-18-20-22-23-24-39, rilasciata dal Comune di Roseto d.A. alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Agli atti del Comune non sono state rintracciate altre pratiche (condoni edilizi e/o concessioni a sanatoria) relative sia all'intero fabbricato che agli immobili oggetto di stima.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 3, piano S1- 1

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un negozio situato al piano primo con annessi posto auto coperto e ripostiglio, ubicati al piano seminterrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 39, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 135.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 3, piano S1- 1	84,80 mq	1.600,00 €/mq	€ 135.680,00	100,00%	€ 135.700,00
Valore di stima:					€ 135.700,00

Valore di stima: € 135.700,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%





Variazione mercato	5,00	%
Stato di possesso	5,00	%

**Valore finale di stima: € 95.000,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 7, piano S1- 2- 4  
 Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un appartamento adibito a civile abitazione situato al piano secondo con annessi posto auto coperto e un sottotetto adibito ad appartamento, ubicati rispettivamente al piano seminterrato ed al quarto piano.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 80, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 100, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 145.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 7, piano S1- 2- 4	90,98 mq	1.600,00 €/mq	€ 145.568,00	100,00%	€ 145.600,00
Valore di stima:					€ 145.600,00

Valore di stima: € 145.600,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia (recupero sottotetto)	10,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	5,00	%

**Valore finale di stima: € 102.000,00**



## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 3, piano S1 - 4

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato ed un sottotetto adibito ad appartamento ubicato al quarto piano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 49.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 3, piano S1 - 4	30,95 mq	1.600,00 €/mq	€ 49.520,00	100,00%	€ 49.500,00
				Valore di stima:	€ 49.500,00

Valore di stima: € 49.500,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia (recupero sottotetto)	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
Variazione mercato	5,00	%

**Valore finale di stima: € 34.600,00**

## LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 4, piano S1

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6

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



Valore di stima del bene: € 20.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 4, piano S1	13,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 20.800,00	100,00%	€ 20.800,00
				Valore di stima:	€ 20.800,00

Valore di stima: € 20.800,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
Variazione mercato	5,00	%
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: € 14.600,00

### LOTTO 5

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 2, piano S1  
Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un posto auto coperto situato al piano primo interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 2, piano S1	6,42 mq	1.600,00 €/mq	€ 10.272,00	100,00%	€ 10.300,00



Valore di stima:	€ 10.300,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 10.300,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
Stato di possesso	5,00	%
Variazione mercato	5,00	%

**Valore finale di stima: € 7.200,00**

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.

Giulianova, li 23/12/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Solipaca Edoardo

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Variante N.2 del 16.01.2008, al P.d.C. N.132/2007 e N.302/2007 (Aggiornamento al 14/11/2019)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Estratto PRG (Aggiornamento al 14/11/2019)
- ✓ N° 3 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificati di Agibilità parziali (Aggiornamento al 14/11/2019)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Foglio 54 -mappale 140 (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Elaborato Planimetrico con Elenco Subalterni (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura Storica e Planimetrie Lotto 1 (Aggiornamento al 07/11/2019)



- ✓ N° 7 Foto - Documentazione Fotografica Lotto 1 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Restituzione grafica rilievo sub.39 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Restituzione grafica rilievo sub.24 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - Visura Storica e Planimetrie Lotto 2 (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 11 Foto - Documentazione Fotografica Lotto 2 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Restituzione grafica rilievo sub.80 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - Visure e Planimetrie Lotto 3 (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 14 Foto - Documentazione Fotografica Lotto 3 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Restituzione grafica rilievo sub.81 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Visura e Planimetria Lotto 4 (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 17 Foto - Documentazione Fotografica Lotto 4 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Visura e Planimetria Lotto 5 (Aggiornamento al 07/11/2019)
- ✓ N° 19 Foto - Documentazione Fotografica Lotto 5 (Aggiornamento al 05/12/2019)
- ✓ N° 20 Foto - Documentazione Fotografica Generale (Aggiornamento al 05/12/2019)

Fallimenti  
ASTE



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 3, piano S1- 1

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un negozio situato al piano primo con annessi posto auto coperto e ripostiglio, ubicati al piano seminterrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 39, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1, "Commercio ed infrastrutture direzionali".

**Prezzo base d'asta: € 95.000,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 7, piano S1- 2- 4

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un appartamento adibito a civile abitazione situato al piano secondo con annessi posto auto coperto e un sottotetto adibito ad appartamento, ubicati rispettivamente al piano seminterrato ed al quarto piano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 80, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 100, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1, "Commercio ed infrastrutture direzionali".

**Prezzo base d'asta: € 102.000,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 3, piano S1 - 4

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato ed un sottotetto adibito ad appartamento ubicato al quarto piano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto



degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1,"Commercio ed infrastrutture direzionali".

**Prezzo base d'asta: € 34.600,00**

#### **LOTTO 4**

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 4, piano S1

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1,"Commercio ed infrastrutture direzionali".

**Prezzo base d'asta: € 14.600,00**

#### **LOTTO 5**

---

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 2, piano S1

Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un posto auto coperto situato al piano primo interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima (foglio 54, mappale 140) ricade in Zona D1,"Commercio ed infrastrutture direzionali".

**Prezzo base d'asta: € 7.200,00**





**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 19/2017 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.000,00**

<b>Bene N° 1 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 3, piano S1- 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 39, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	84,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile al primo piano (sub 39) è in buono stato conservativo; mentre il ripostiglio al piano S1 presenta tracce di umidità da risalita nella parte basamentale delle pareti perimetrali. Presenta, inoltre, tracce di umidità in porzioni di solaio probabilmente dovute ad infiltrazioni di acqua piovana. Rilevata la presenza di una vaschetta di accumulo in muratura realizzata per contenere perdita proveniente da altro locale non oggetto di esecuzione.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un negozio situato al piano primo con annessi posto auto coperto e ripostiglio, ubicati al piano seminterrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 102.000,00**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, edificio C, interno 7, piano S1- 2- 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 80, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 100, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	90,98 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile (sub.100) è in un sufficiente stato conservativo ma con tracce di umidità nell'angolo cottura, come pure il sub.80 (sottotetto) presenta tracce di umidità alle pareti in particolar modo nel bagno (avente ventilazione forzata).		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi(TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un appartamento adibito a civile abitazione situato al piano secondo con annessi posto auto coperto e un sottotetto adibito ad appartamento, ubicati rispettivamente al piano seminterrato ed al quarto piano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		





<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.600,00

Bene N° 3 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 3, piano S1 - 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C2 - Fg. 54, Part. 140, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,95 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Nel sub.17 sono state rilevate tracce di umidità da risalita nella parte basamentale delle pareti perimetrali e tracce di umidità in porzioni di solaio probabilmente dovute alla presenza di tubazioni ammalorate. Nel sub.81 sono state rilevate tracce di umidità alle pareti in particolar modo nel bagno (avente ventilazione forzata).		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi(TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato ed un sottotetto adibito ad appartamento ubicato al quarto piano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.600,00

Bene N° 4 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 4, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In sede di sopralluogo, sono state rilevate tracce di umidità da risalita nella parte basamentale delle pareti perimetrali e tracce di umidità in porzioni di solaio probabilmente dovute alla presenza di tubazioni ammalorate.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi(TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un garage situato al piano primo interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.200,00**

<b>Bene N° 5 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roseto degli Abruzzi (TE) - Via Nazionale n.518, interno 2, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 140, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,42 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in un discreto stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima, in piena proprietà, è una porzione di fabbricato di maggiore consistenza a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Roseto degli Abruzzi(TE), via Nazionale n.518 ed è costituito da un posto auto coperto situato al piano primo interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Fallimenti  
ASTE

