TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pirocchi Vincenzo Omar, nell'Esecuzione Immobiliare 202/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Lotto Unico 4
Descrizione 5
Titolarità 5
Confini 5
Consistenza 5
Dati Catastali 6
Precisazioni 6
Stato conservativo 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 7
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Stima / Formazione lotti 11
Riepilogo bando d'asta 13
Lotto Unico 13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 202/2024 del R.G.E. 14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 469.000,00 14

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

INCARICO

All'udienza del 05/02/2025, il sottoscritto Geom. Pirocchi Vincenzo Omar, con studio in Via Fonte Baiano, 12 - 64100 - Teramo (TE), email vincenzo.pirocchi@virgilio.it, PEC vincenzoomar.pirocchi@geopec.it, Tel. 0861 242 262, Fax 0861 1242262, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

In merito ai terreni pignorati con nota di trascrizione del 8.11.2024 Reg. Generale 18500 e Registro Particolare 13633, di proprietà della SAFE s.r.l. (Comune di Martinsicuro foglio 22, part.lle 67, 684, 685, e 686) gli stessi non vengono valutati in quanto nel pignoramento è stata indicata la particella 684 con una errata superficie. Infatti nella superficie caricata alla predetta particella oltre alla sua superficie di metri quadrati 380 è stata inclusa anche quella della particella 683 di metri quadrati 1.400 (non presente nel pignoramento), per una superficie totale di metri quadrati 1.780.

Essendo le predette particelle pignorate (foglio 22, part.lle 67, 684, 685, e 686) inglobate in un compendio immobiliare comprendente anche la part.lla 683 per una superficie totale di metri quadrati 7.110, -compendio ricompreso in un comparto denominato "Consorzio Comparto Sud" Zona Industriale, Artigianale e Commerciale di Espansione sita tra la SS 16 Adriatica e linea ferroviaria Bologna-Bari (art. 13 legge 17 agosto 1942 n° 1150, art. 18 L.R. 12 aprile 1983, n° 18, modific) non è conveniente stravolgere la situazione esistente considerando la peculiarità degli immobili di che trattasi al fine di un vantaggio dal punto di vista economico.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso turistico ubicato a Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa (Coord. Geografiche: 42.866998, 13.923794)

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso turistico ubicato a Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa

DESCRIZIONE

Diritti di piena proprietà su fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano terra ed un piano seminterrato con destinazione turistico-ricettivo, con annessa area esterna di pertinenza.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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'area su cui sorge il fabbricato, identificata al Catasto Terreni del Comune di Martinsicuro (TE) al foglio 22 p.lla 1200, confina a giro con: a nord foglio 22 p.lla 211, ad est foglio 22 p.lla 439, a sud foglio 21 p.lla 34, ad ovest foglio 22 part.lla 195, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Piano Terra	251,00 mq	293,00 mq	1	293,00 mq	3,20 m	Piano Terra
Garage	272,00 mq	295,00 mq	0,33	97,35 mq	2,50 m	Piano Seminterrato
Balconi	152,00 mq	152,00 mq	0,25	38,00 mq	0,00 m	Piano Terra
Area scoperta	1400,00 mq	1400,00 mq	0,02	28,00 mq	0,00 m	Piano Terra
			Totale superficie convenzionale:	**456,35 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**456,35 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	1200	1		F3						

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	1200				Ente Urbano		00 17 00 mq			

Corrispondenza catastale

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione, in Catasto Fabbricati non sono presenti le relative schede catastali.

PRECISAZIONI

Si precisa che nell'ultimo Permesso di Costruire n. 41-B/2007 del 12/10/2012 tra le prescrizioni imposte è riportato quanto segue: "L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'attività turistica con atto di vincolo registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. Per l'Agibilità deve essere prodotta attestazione rilasciata dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari comprovante la trascrizione del vincolo di destinazione dell'immobile all'attività turistica".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile attualmente è in corso di costruzione. Le strutture esistenti sono in mediocre stato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il compendio immobiliare in procedura costituente il Lotto n. 1 è costituito da un fabbricato in corso di costruzione composto da un piano interrato e da un piano terra rialzato. Allo stato attuale sono presenti solo le strutture essenziali e nessun tipo di rifinitura; il piano seminterrato presenta pareti perimetrali in calcestruzzo armato, al piano terra sono presenti tamponature esterne e tramezzi interni in laterizio, privi di intonaci e tinteggiature.
Il piano seminterrato, al quale si accede per mezzo di uno scivolo posto sul lato Nord della struttura, è al momento inaccessibile in quanto quasi totalmente invaso da acqua. La copertura è del tipo piano con solaio in latero-cemento. L'area di pertinenza, con accesso diretto dalla strada, è attualmente delimitata da paletti e rete metallica

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE

Estrinseche
1) Ambiente economico sociale : Buono, direttamente sul Lungomare Europa di Martinsicuro (TE).
2) Collegamenti stradali : Ottimi, sulla costa Adriatica, nelle vicinanze della S.S. n°16 Adriatica che collega le località turistiche rivierasche di Alba Adriatica, San Benedetto del Tronto, poco distante da Giulianova, con rispettive stazioni ferroviarie e porto per queste ultime, a poca distanza dall'uscita Val Vibrata dell'autostrada A14.
3) Condizioni climatiche : Buone, tipiche della costa adriatica, con un clima caldo e ventilato estivo e non eccessivamente freddo d'inverno.
4) Servizi sociali e commerciali : Buoni, la zona poco distante è servita da negozi di generi vari, farmacia, tutti i servizi sociali e comunali, uffici comunali, scuole, impianti sportivi, ecc.

Intrinseche
1) Accessibilità : Buona.
2) Funzionalità generale : Buona per la funzionalità distributiva degli spazi.
3) Funzionalità impianti : Impianti assenti.
4) Grado di rifinitura : Non sono presenti rifiniture.
5) Stato di manutenzione : mediocre.
6) Esposizione : Ottima.
7) Panoramica : Ottima, direttamente sul mare.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il fabbricato è libero da persone e cose, nella disponibilità della procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 19/08/1994 al 03/10/2006</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Ennio Vincenti</td><td>19/08/1994</td><td>85566</td><td>18315</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei RR.II. di Teramo</td><td>15/09/1994</td><td>9517</td><td>6239</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Dal 03/10/2006</td><td rowspan="4">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Stefano Danili</td><td>03/10/2006</td><td>19743</td><td>5090</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
</table>

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	20/10/2006	20028	11611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 17/01/2014
  Reg. gen. 677 - Reg. part. 38
  Importo: € 1.540.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 700.000,00
  Rogante: Notaio Filauri Francesca
  Data: 16/01/2014
  N° repertorio: 28699/10797

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2017
  Reg. gen. 4430 - Reg. part. 2925
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Teramo il 08/11/2024
  Reg. gen. 18500 - Reg. part. 13633
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui sorge l'immobile oggetto di pignoramento, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro al Fg. 22, p.lla 1200 (Ente Urbano – Sup. 1.700 mq.), EDIFICIO ENUCLEATO RICADENTE nel vigente P.R.G. in Comparto di "Espansione turistica tipo B" – normata dall'Art. 29 delle N.T.A.
La zona è sottoposta ai seguenti vincoli:
- Vincolo Paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22/01/2004 (ex 1497/97).
- Art. 5 zona A.1.1 (Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico) del vigente P.T.P.
- Zona D (Trasformazione a regime ordinario) del vigente Piano Regionale Paesistico.
- Classe III nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2007.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di accesso agli atti effettuato dallo scrivente presso il Comune di Martinsicuro (TE), l'Ufficio competente ha rilasciato i seguenti titoli edilizi che hanno interessato il fabbricato in oggetto:
1) Concessione edilizia in sanatoria n. 396 del 12/08/1994 ex L.47/85 avente ad oggetto "Realizzazione stabilimento balneare-dancing-con annessi servizi; realizzazione di recinzione dell'area di pertinenza";
2) Permesso di Costruire n. 41/2007 del 22/06/2007 avente ad oggetto "Ristrutturazione e consolidamento di fabbricato commerciale con adeguamento normativo Stabilimento balneare-bar";
3) Permesso di Costruire n. 41-A/2007 del 30/11/2009 avente ad oggetto "Cambio di destinazione d'uso da edificio commerciale – Stabilimento balneare a Turistico-ricettivo (albergo meublè), realizzazione di un piano seminterrato, variazione di ubicazione dell'area di sedime ed ampliamento delle superfici residenziali";
4) Permesso di Costruire n. 41-A-R/2007 del 19/05/2011 avente ad oggetto "Rinnovo Permesso di Costruire n. 41-A/2007 del 30/11/2009";
5) Permesso di Costruire n. 41-B/2007 del 12/10/2012 avente ad oggetto "Variante in Corso d'Opera al P.d.C. n. 41-A-R/2007 del 30/11/2007 per modifiche opere interne al P.T., aperture esterne, colonna e cambio di destinazione d'uso a residenze turistiche del P.T.".
6) Comunicazione di Inizio Attività Edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 come modificato dall'art. 5 del D.L. 40 del 25.03.10. prot. n. 0021666 del 31.07.2014.

L'ultimo permesso a costruire rilasciato, vale a dire il 41-B/2007 del 12/10/2012 è scaduto.
Le strutture dovranno essere provviste di una integrazione/nuovo deposito al genio civile per varianti strutturali.
Il fabbricato dovrà inoltre essere soggetto ad una nuova autorizzazione paesaggistica.

Si precisa che nell'ultimo Permesso di Costruire n. 41-B/2007 del 12/10/2012 tra le prescrizioni imposte è riportato quanto segue: "L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'attività turistica con atto di vincolo registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
Per l'Agibilità deve essere prodotta attestazione rilasciata dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari comprovante la trascrizione del vincolo di destinazione dell'immobile all'attività turistica".

Successivamente al permesso a costruire è stata presentata dalla ditta esecutata una Istanza di Permesso di Costruire datata 14/05/2013 protocollo 2013 per sopraelevare il fabbricato ai sensi dell'art. 47 NTA. Con comunicazione Prot. n. 2918 del 22/10/2013 il Comune di Martinsicuro (TE) ha espresso il diniego definitivo del Permesso di Costruire di cui all'oggetto.

Contro tale diniego, la ditta esecutata **** Omissis **** ha effettuato in tal senso un ricorso al T.A.R. Abruzzo

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

contro il Comune.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per L'Abruzzo (Sezione Prima) ha respinto il ricorso in data 12.01.2023.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio rilasciato, si riscontra una sostanziale corrispondenza.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, 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 di un lotto unico cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Complesso turistico ubicato a Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa
  Diritti di piena proprietà su fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano terra ed un piano seminterrato con destinazione turistico-ricettivo, con annessa area esterna di pertinenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1200, Sub. 1, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1200, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 684.525,00

Per la stima del bene in procedura si è proceduto ad un'attenta ricerca del mercato immobiliare per beni simili. Attualmente il valore a metro quadrato per immobili simili a quello in oggetto con destinazione all'attività turistica in questa zona del Comune di Martinsicuro (TE), in condizioni considerate "normali", quindi completamente rifinito, varia dai € 2.200,00/mq. a € 2.800,00/mq., con un valore medio pari a € 2.500,00/mq.

Allo stato attuale l'immobile risulta realizzato per circa il 50% del totale, visto che è completo nella parte strutturale e nelle solo tamponature e tramezzature, privo invece di impianti e rifiniture di ogni tipo.

Pertanto lo scrivente Consulente, alla luce delle caratteristiche rilevate, dello stato di manutenzione e delle opere necessarie per il completamento, nonché degli oneri di regolarizzazione urbanistica, tenuto conto anche del potenziale economico del manufatto una volta completato, ritiene congruo di attribuire il valore di € 1.500,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Complesso turistico Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa	456,35 mq	1.500,00 €/mq	€ 684.525,00	100,00%	€ 684.525,00
				Valore di stima:	€ 684.525,00

Valore di stima: € 684.525,00

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

Deprezzamenti

Al valore di stima viene proposto un abbattimento del 30% sul valore stimato, in virtù della considerazione all'impossibilità di garantire l'inesistenza di vizi occulti, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nell'esecuzione immobiliare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, oltre alla detrazione degli oneri presunti per la regolarizzazione edilizia.

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	30,00	%
Regolarizzazione edilizia	10000,00	€

Valore finale di stima: **€ 469.000,00**

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.

Teramo, li 22/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Pirocchi Vincenzo Omar

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Complesso turistico ubicato a Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa
  Diritti di piena proprietà su fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano terra ed un piano seminterrato con destinazione turistico-ricettivo, con annessa area esterna di pertinenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1200, Sub. 1, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1200, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge l'immobile oggetto di pignoramento, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro al Fg. 22, p.lla 1200 (Ente Urbano – Sup. 1.700 mq.), EDIFICIO ENUCLEATO RICADENTE nel vigente P.R.G. in Comparto di "Espansione turistica tipo B" – normata dall'Art. 29 delle N.T.A. La zona è sottoposta ai seguenti vincoli: - Vincolo Paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22/01/2004 (ex 1497/97). - Art. 5 zona A.1.1 (Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico) del vigente P.T.P. - Zona D (Trasformazione a regime ordinario) del vigente Piano Regionale Paesistico. - Classe III nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2007.

Prezzo base d'asta: **€ 469.000,00**

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 202/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 469.000,00

Bene N° 1 - Complesso turistico			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - F.ne Villa Rosa, Via del Parco angolo Lungomare Europa		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Complesso turistico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 1200, Sub. 1, Categoria F3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1200, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	456,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile attualmente è in corso di costruzione. Le strutture esistenti sono in mediocre stato.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano terra ed un piano seminterrato con destinazione turistico-ricettivo, con annessa area esterna di pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: PIROCCHI VINCENZO OMAR Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 456882de85fddbd2e87981383b1144c