

N. 2 FOTO ESTERNI



LOTTO 1

Bene oggetto di trasferimento: APPARTAMENTO**Ubicazione:** Comune di Francavilla al Mare (CH) Via Zara n. 29**Diritto oggetto di trasferimento:** Diritto di piena proprietà pari a 1/1**Descrizione generale:** Piena proprietà di immobile della **superficie commerciale di 99,47 mq.** collocato all'interno di uno stabile che si sviluppa su TRE LIVELLI fuori terra. Ubicato in zona centrale in area residenziale, dove sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Sito a pochi metri dal mare e dal porto turistico.

L'appartamento è posto al piano secondo sottotetto, accessibile dalla gradinata comune anche al sub 4 (Lotto 2) e al sub 5 (Lotto 3), è sprovvisto di ascensore. Essendo un sottotetto i soffitti sono inclinati e seguono le falde del tetto di copertura.

L'immobile si compone di: Ingresso-soggiorno con camino, Cucina a vista (open-space), una camera da letto matrimoniale, un bagno, un locale ripostiglio finestrato. Il riscaldamento è alimentato a gas metano, fornito di caldaia e termostato, è condiviso con l'appartamento confinante sub. 4 (Lotto 2). L'impianto elettrico è autonomo, del tipo sottotraccia ed è dotato di quadro elettrico da appartamento. I pavimenti sono in marmo. Gli infissi esterni hanno vetrocamera ed avvolgibili in pvc.

Stato di manutenzione generale: sotto la media.

Identificazione catastale: l'immobile è censito nel **NCEU al foglio 9 particella 627 sub. 3** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 360,23 Euro, indirizzo catastale: VIA ZARA n. 29, piano: 2, confinante con il sub 4 (stessa ditta), distacco dal sub 9 corte comune ai sub 3-4-5 e particella 626.

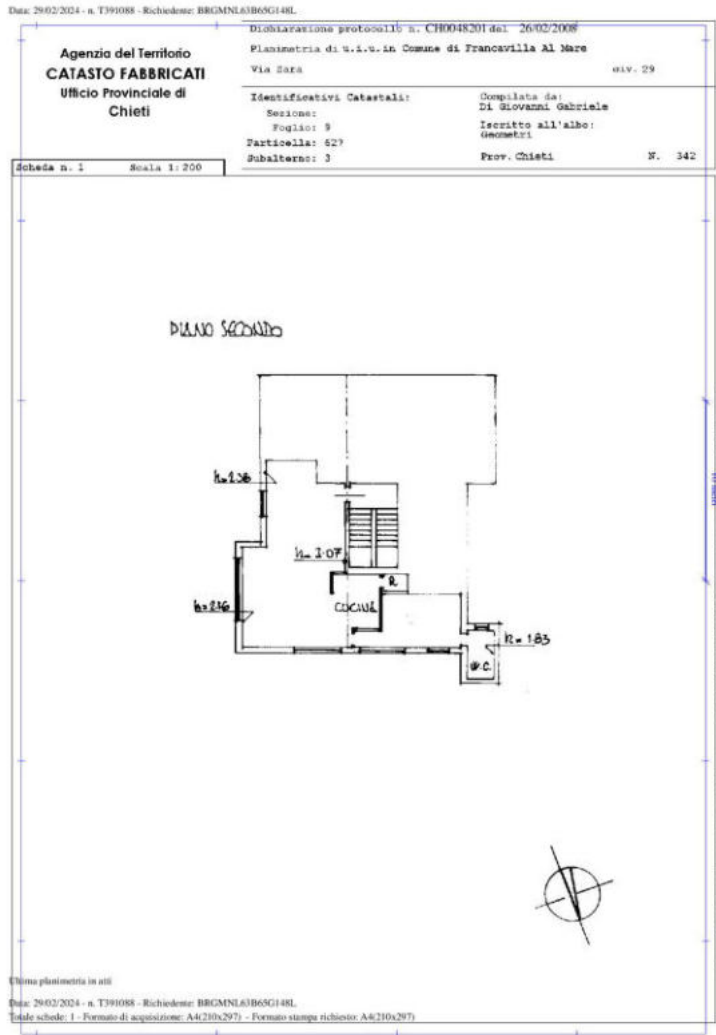
Il subalterno 3 gode dell'utilizzo della corte comune identificata con il sub 9.

Conformità urbanistica: L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Conformità catastale:** L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Anno di costruzione:** 1953**Stato di occupazione dell'immobile:** Occupato dal debitore.**VALORE DI STIMA****€. 176.796,00**

FOTO INTERNI LOTTO 1



PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 1



LOTTO 2**Bene oggetto di trasferimento: APPARTAMENTO****Ubicazione:** Comune di Francavilla al Mare (CH) Via Zara n. 29**Diritto oggetto di trasferimento:** Diritto di piena proprietà pari a 1/1**Descrizione generale:** Piena proprietà di immobile della **superficie commerciale di 94,05 mq.** collocato all'interno di uno stabile che si sviluppa su TRE LIVELLI fuori terra. Ubicato in zona centrale in area residenziale, dove sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Sito a pochi metri dal mare e dal porto turistico.

L'appartamento è posto al piano secondo sottotetto, accessibile dalla gradinata comune anche al sub 4 (Lotto 2) e al sub 5 (Lotto 3), è sprovvisto di ascensore. Il soffitto è piano ed ha un'altezza interna di ml. 2,98.

L'immobile si compone di: ingresso-corridoio, cucina, bagno, soggiorno, due camere da letto ed un balcone. Il riscaldamento è alimentato a gas metano ed è condiviso con l'appartamento confinante sub. 3 (Lotto 1). La caldaia ed il termostato sono posizionati nell'appartamento sub. 3 (Lotto 1). L'impianto elettrico è autonomo, del tipo sottotraccia ed è dotato di quadro elettrico da appartamento. I pavimenti sono in graniglia di marmo (marmettoni). Gli infissi esterni hanno vetrocamera ed avvolgibili in pvc.

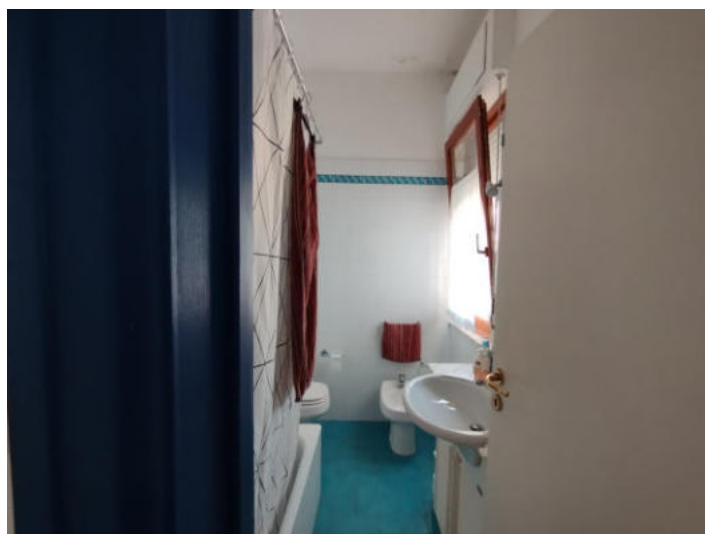
Stato di manutenzione generale: sotto la media.

Identificazione catastale: l'immobile è censito nel **NCEU al foglio 9 particella 627 sub. 4** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 360,23 Euro, indirizzo catastale: VIA ZARA n. 29, piano: 2, confinante con il sub 3 (stessa ditta), distacco dal sub 9 corte comune ai sub 3-4-5 e particella 626. Il subalterno 4 gode dell'utilizzo della corte comune identificata con il sub 9.

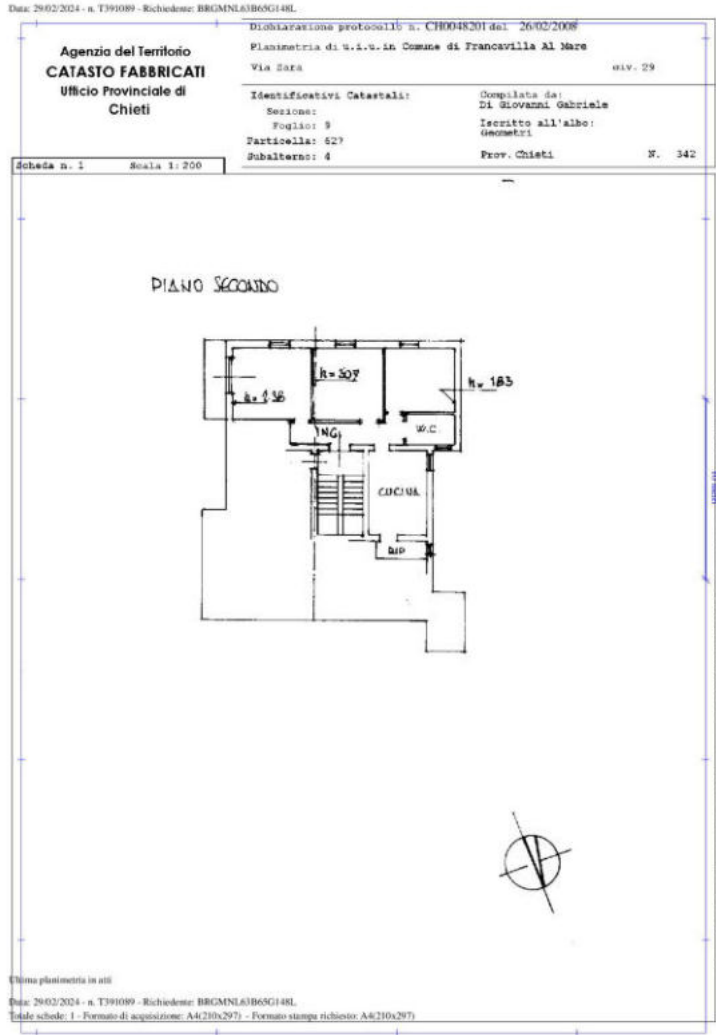
Il subalterno 3 gode dell'utilizzo della corte comune identificata con il sub 9.

Conformità urbanistica: L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Conformità catastale:** L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Anno di costruzione:** 1953**Stato di occupazione dell'immobile:** Occupato senza titolo.**VALORE DI STIMA****€. 167.040,00**

FOTO INTERNI LOTTO 2



PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 2



LOTTO 3

Bene oggetto di trasferimento: APPARTAMENTO**Ubicazione:** Comune di Francavilla al Mare (CH) Via Zara n. 29**Diritto oggetto di trasferimento:** Diritto di piena proprietà pari a 1/1**Descrizione generale:** Piena proprietà di immobile della **superficie commerciale di 182,62 mq.** collocato all'interno di uno stabile che si sviluppa su TRE LIVELLI fuori terra. Ubicato in zona centrale in area residenziale, dove sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Sito a pochi metri dal mare e dal porto turistico.

L'appartamento è posto al piano primo, accessibile dalla gradinata comune anche al sub. 3 (Lotto 1) e al sub. 4 (Lotto 2), è sprovvisto di ascensore.

L'immobile si compone di: ingresso, due corridoi, cucina, due bagni, soggiorno, studio, tre camere da letto e due balconi. Il riscaldamento è autonomo alimentato a gas metano. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, ma non è stato possibile rintracciare il quadro elettrico dell'appartamento. I pavimenti sono in marmo e graniglia di marmo (marmettoni); gli infissi esterni in legno sono con vetro camera ed avvolgibili in pvc; gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato di datata e mediocre fattura. In uno dei due bagni sono evidenti delle importanti macchie di condensa ed infiltrazioni provenienti dall'appartamento soprastante (appartamento sub. 4- Lotto 2); nel vano cucina le pareti ed il soffitto presentano una tinteggiatura staccata (spellata), il vano ripostiglio-locale tecnico presenta le pareti ed il soffitto danneggiate da umidità e condensa.

Il magazzino al piano terra, particella n. 626 sub 3 graffata con l'appartamento, è occupato dall'apparecchiatura dell'autoclave.

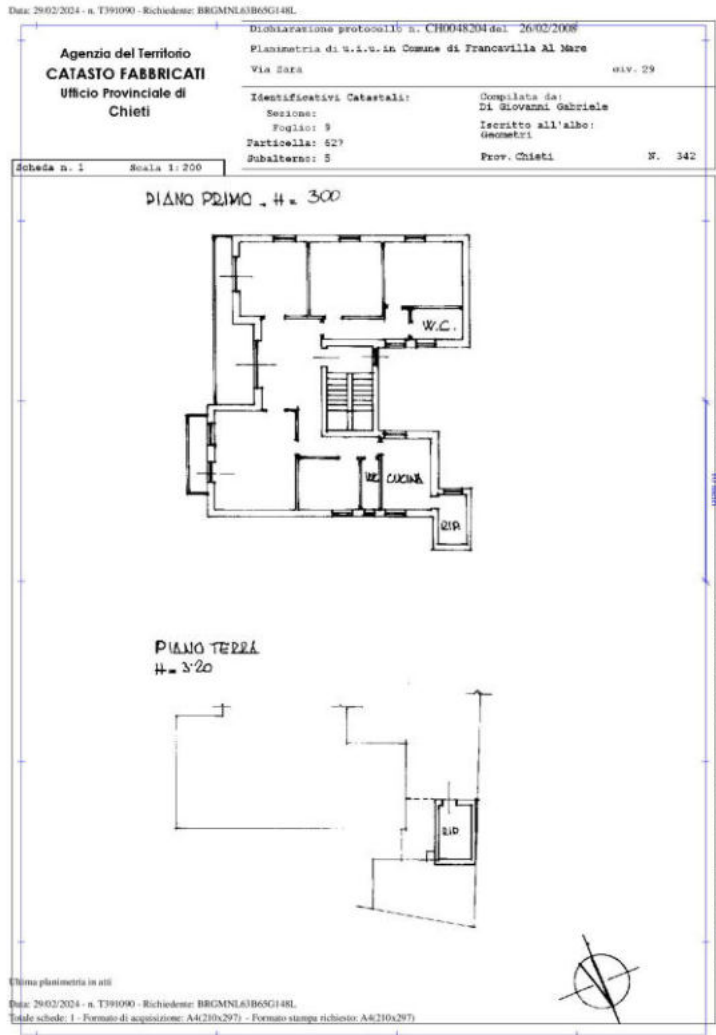
Stato di manutenzione generale: scarsa / sotto la media

Identificazione catastale: l'immobile è censito nel **NCEU al foglio 9 particella 627 sub. 5** (catasto fabbricati), **graffata con la particella 626 sub 3**, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita 680,43 Euro, indirizzo catastale: VIA ZARA n. 29, piano: 1, confinante con distacco dal sub 9 corte comune ai sub 3-4-5 e particella 626. La particella 627 sub. 5, graffata con la particella 626 sub 3, gode dell'utilizzo della corte comune identificata con il sub 9.**Conformità urbanistica:** L'immobile risulta conforme.**Conformità catastale:** L'immobile risulta conforme.**Anno di costruzione:** 1953**Stato di occupazione dell'immobile:** Occupato dal debitore.**VALORE DI STIMA****€. 346.978,00**

FOTO INTERNI LOTTO 3



PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 3



LOTTO 4

Bene oggetto di trasferimento: UFFICIO**Ubicazione:** Comune di Francavilla al Mare (CH) Via Zara n. 31**Diritto oggetto di trasferimento:** Diritto di piena proprietà pari a 1/1**Descrizione generale:** Piena proprietà di immobile della **superficie commerciale di 82,20 mq.** collocato all'interno di uno stabile che si sviluppa su TRE LIVELLI fuori terra. Ubicato in zona centrale in area residenziale, dove sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Sito a pochi metri dal mare e dal porto turistico.

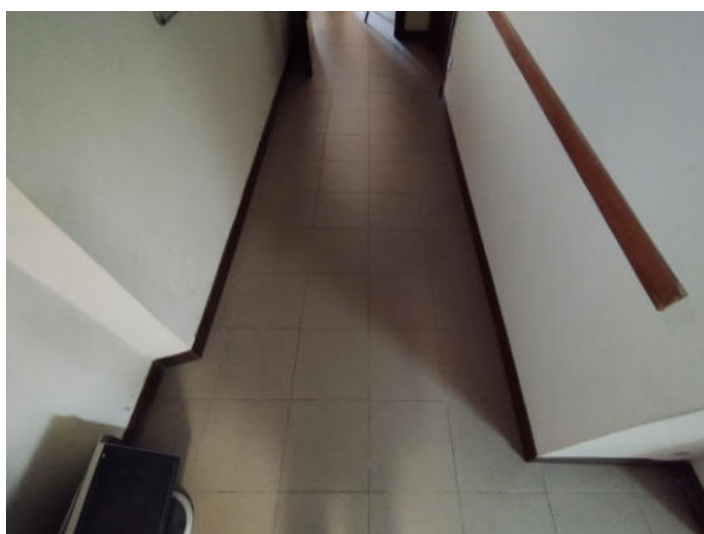
L'immobile è posto al piano terra leggermente rialzato, accessibile dal portoncino posto fronte strada e piccola corte esterna identificata con il sub 8, che è in comune con l'unità immobiliare identificata con il sub 7 (Lotto 5).

L'immobile si compone di: ingresso, corridoio, bagno, e tre stanze ufficio. Il riscaldamento è autonomo alimentato a gas metano; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. I pavimenti sono in mattonelle di ceramica; gli infissi esterni in legno sono con vetro camera ed avvolgibili in pvc; gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato di datata e mediocre fattura.

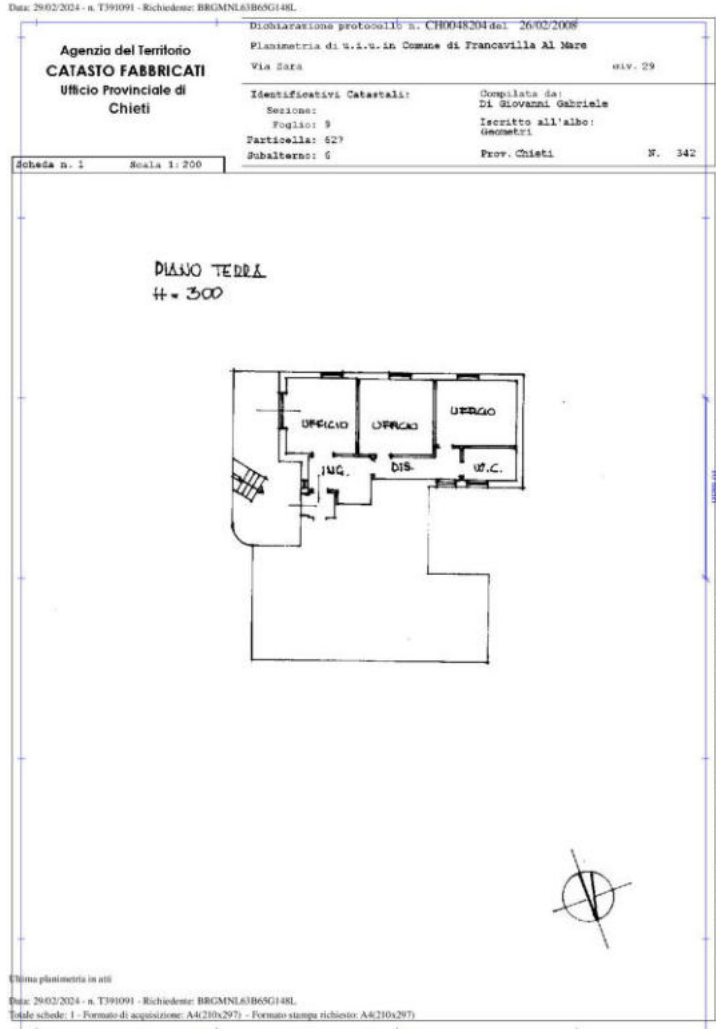
Stato di manutenzione generale: scarsa / sotto la media

Identificazione catastale: l'immobile è censito nel **NCEU al foglio 9 particella 627 sub. 6** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 976,10 Euro, indirizzo catastale: VIA ZARA n. 29, piano: T, confinante con distacco da Via Zara, sub 7 e sub 9. La particella 627, subalterno 6, gode dell'utilizzo della corte comune identificata nel catasto fabbricati con il sub 8.**Conformità urbanistica:** L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Conformità catastale:** L'immobile risulta conforme.**Anno di costruzione:** 1953**Stato di occupazione dell'immobile:** è occupato da un terzo munito di contratto di locazione, ragionevolmente opponibile alla procedura e con scadenza 23/02/2029, importo dei canoni: € 3.600,00 annui.**VALORE DI STIMA****€. 109.370,00**

FOTO INTERNI LOTTO 4



PLANIMETRA CATASTALE LOTTO 4



LOTTO 5

Bene oggetto di trasferimento: UFFICIO**Ubicazione:** Comune di Francavilla al Mare (CH) Via Zara n. 31**Diritto oggetto di trasferimento:** Diritto di piena proprietà pari a 1/1**Descrizione generale:** Piena proprietà di immobile della **superficie commerciale di 76,80 mq.** collocato all'interno di uno stabile che si sviluppa su TRE LIVELLI fuori terra. Ubicato in zona centrale in area residenziale, dove sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Sito a pochi metri dal mare e dal porto turistico.

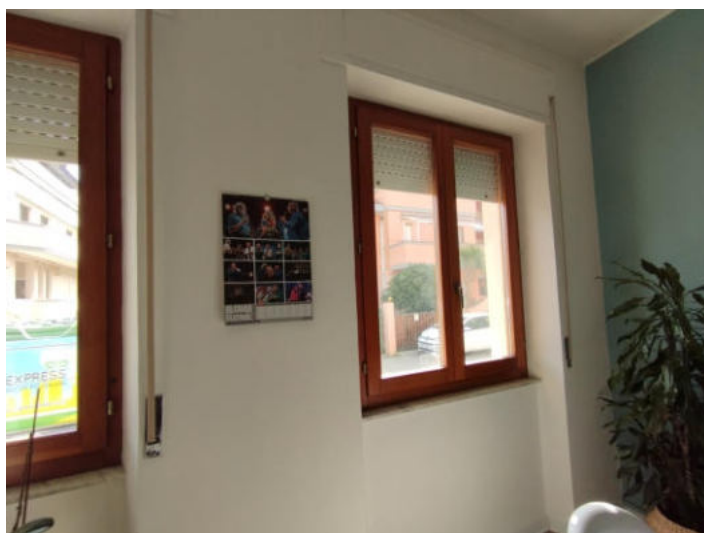
L'immobile è posto al piano terra leggermente rialzato, accessibile dal portoncino posto fronte strada e piccola corte esterna identificata con il sub 8, che è in comune con l'unità immobiliare identificata con il sub. 6 (Lotto 4).

L'immobile si compone di: ingresso, corridoio, bagno, e tre stanze ufficio. Il riscaldamento è autonomo alimentato a gas metano; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. I pavimenti sono in mattonelle di ceramica; gli infissi esterni in legno sono con vetro camera ed avvolgibili in pvc; gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato di buona fattura.

Stato di manutenzione generale: discreto.

Identificazione catastale: l'immobile è censito nel **NCEU al foglio 9 particella 627 sub. 7** (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 976,10 Euro, indirizzo catastale: VIA ZARA n. 29, piano: T, confinante con distacco da Via Zara, sub 6 e sub 9. La particella 627, subalterno 7, gode dell'utilizzo della corte comune identificata nel catasto fabbricati con il sub 8.**Conformità urbanistica:** L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**Conformità catastale:** L'immobile risulta conforme.**Anno di costruzione:** 1953**Stato di occupazione dell'immobile:** è libero**VALORE DI STIMA****€. 109.760,00**

FOTO INTERNI LOTTO 5



PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 5

