

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Rocci Luciano, nell'Esecuzione Immobiliare 86/2018 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

---

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Lotto n. Unico .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Stima / Formazione lotti .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Elenco allegati.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Riepilogo bando d'asta.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Schema riassuntivo.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Formalita da cancellare .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>



## INCARICO

---

All'udienza del 11/06/2018, il sottoscritto Ing. Rocci Luciano, con studio in Via Cavour, 114 - 64100 - Teramo (TE), email luciano.rocci@tin.it, PEC luciano.rocci@ingte.it, Tel. 349 83 09 465, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/06/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Corropoli (TE) - VIA COLLE, 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2 (Coord. Geografiche: 42°50' N - 13°50E)

## DESCRIZIONE

---

Fabbricato composto da un piano interrato adibito a magazzino con locale accessorio C.T. - da un piano terra adibito ad esposizione con uffici e bagni, corte esclusiva e tettoia - da un piano primo adibito ad esposizione con ripostiglio e terrazza, - da un piano secondo adibito a locale di sgombero.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Corropoli (TE) - VIA COLLE, 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## 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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

A SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - A OVEST : STRADA SP 5 - A NOR ed EST: EREDI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino P.I.	77,70 mq	81,60 mq	1	81,60 mq	3,15 m	Piano interrato
magazzino accessorio	7,50 mq	7,90 mq	0,20	1,58 mq	2,55 m	Piano Interrato
CENTRALE TERMICA	10,20 mq	10,70 mq	0,1	1,07 mq	2,55 m	Piano interrato
Vano scala	9,60 mq	10,00 mq	1	1,00 mq	3,15 m	piano interrato
LOCALE ESPOSIZIONE	193,50 mq	203,20 mq	1	203,20 mq	2,70 m	PIANO TERRA
UFFICI	47,00 mq	49,30 mq	1	49,30 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BAGNO +CORRIDIO	10,80 mq	11,30 mq	0,5	5,65 mq	2,70 m	PIANO TERRA
MAGAZZINO	105,00 mq	110,00 mq	0,25	27,50 mq	4,00 m	PIANO TERRA
CORTE ESCLUSIVA	1240,00 mq	1240,00 mq	0,2	248,00 mq	0,00 m	PIANO TERRA
LOCALE ESPOSIZIONE	185,30 mq	194,50 mq	1	194,50 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
RIPOSTIGLIO	5,00 mq	5,50 mq	0,5	2,75 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
BALCONI E TERRAZZA	60,70 mq	63,00 mq	0,10	6,30 mq	0,00 m	PIANO PRIMO
LOCALE DI SGOMBERO	192,50 mq	202,10 mq	0,5	101,05 mq	2,35 m	PIANO SECONDO
BALCONI	28,70 mq	30,00 mq	0,1	3,00 mq	0,00 m	PIANO SECONDO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>926,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>926,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1992 al 27/11/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria C1 Cl.2, Cons. 230 mq Rendita € 2.411,43 Piano Terra Graffato si
Dal 27/11/2000 al 09/03/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 4.834,28 Piano S1 - T - 1 Graffato SI
Dal 09/03/2001 al 16/05/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 6.440,55 Piano S1 - T - 1 Graffato SI
Dal 16/05/2001 al 20/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 5.267,86 Piano S1 - T - 1 Graffato SI
Dal 20/11/2004 al 27/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 5.504,00 Piano S1 - T - 1 - 2 Graffato SI
Dal 27/02/2009 al 23/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 5.504,00 Piano S1 - T - 1 - 2 Graffato SI
Dal 23/10/2009 al 30/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. Urban., Fg. 1, Part. 525 Categoria D8 Rendita € 6.756,00 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	



Urb	1	525			E8				6756 €	S1-T-1-2	SI
-----	---	-----	--	--	----	--	--	--	--------	----------	----

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento:

In ogni caso si mette in evidenza:

- 1) la presenza di redistribuzione degli spazi interni del piano secondo (locale di sgombero) con pareti prefabbricate in legno.
- 2) Ampliamento abusivo (non sanabile) della tettoia esistente al piano terra separata dal fabbricato principale.

### **PRECISAZIONI**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza della documentazione di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

### **PATTI**

L'immobile è ancora occupato da materiale residuo dell'attività commerciale preesistente della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (dichiarata fallita), ed arredi dei locali adibiti ad uffici. In ogni caso il custode nominato sta concordando con il curatore del fallimento le operazioni di sgombero del compendio immobiliare.

### **STATO CONSERVATIVO**

Lo stato di conservazione in generale dell'immobile è buono. Piccole infiltrazioni nel solaio di copertura in corrispondenza del giunto tecnico tra le due strutture che costituiscono il fabbricato.

### **PARTI COMUNI**

Non si individuano parti comune.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

L'accesso carrabile risulta condiviso con gli eredi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietari dell'unità immobiliare foglio 1 p.lla 526 (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) (cfr. allegato relativo alla corte). Inoltre la futura vendita della p.lla 525 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (oggetto di pignoramento) crea un fondo intercluso (costituito dai seguenti beni immobili sul catasto fabbricati del Comune di Corropoli foglio 1 p.lle: 901 sub3, C7 - 929 sub1, C6 e sul catasto terreni p.lle: 928-222-263) di proprietà degli stessi eredi.

Da indagine fatta non risulta una servitù di passaggio documentata sulla p.lla 525 (ma di fatto) da



parte degli eredi Bellagamba Claudio, indispensabile per il raggiungimento del fondo intercluso sopra citato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un immobile con destinazione commerciale costituito principalmente:

- a) Un Fabbricato principale articolato su 4 livelli di cui uno interrato (sviluppo parziale) - piano terra - piano primo e secondo;
- b) Un manufatto (ante 1967) a sviluppo terraneo (12.60x9.00)m di altezza utile di 4.00m adibito a magazzino (tettoia con tre lati chiusi) con struttura portante in acciaio e tamponatura in laterizio, copertura in lamiera di acciaio grecata.
- c) Area esterna di 1240mq per spazi di manovra e deposito temporaneo/permanente dei materiali commercializzati.

Per quanto riguarda il fabbricato del punto a) adibito principalmente ed esposizione (di prodotti ceramici) e uffici dalla ditta "Archedyl s.r.l" (dichiarata fallita), in particolare:

- Piano interrato adibito a magazzino, centrale termica;
- Piano terra adibito a locale di esposizione, uffici, con annesso W.C, corte esclusiva esterna;
- piano primo adibito a locale di esposizione, con annesso ripostiglio, terrazza e balconi;
- piano secondo sottotetto adibito a locale di sgombero.

Tutti i piani sono collegati da una scala interna.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato in realtà è costituito da due corpi affiancati e compenetrati funzionalmente accorpati, ma separati strutturalmente tramite un giunto tecnico a tutta altezza, in conseguenza dell'epoca della loro realizzazione avvenuta con interventi e tempi diversi. La struttura portante è in c.a con solai in latero-cemento.

La tamponatura in forati di laterizio, all'interno (tranne locali bagno), la partizione non è fissa ma semplicemente delle divisioni a comparti del tipo mobile e leggero per esigenze di esposizione. Tutte le finiture interne, sia delle pareti, quanto del cielo dei locali sono realizzate con intonaco civile a malta cementizia, i pavimenti in materiali ceramici (locale di sgombero in legno).

Gli infissi in alluminio con vetro-camera.

Solaio di copertura piano in latero-cemento isolato e impermeabilizzato.

### Impianti

Tutti gli ambienti sono attrezzati con corpi illuminanti, l'impianto elettrico e idrico-sanitario sono realizzati adeguatamente alle caratteristiche spaziali e funzionali dei diversi ambienti.

Gli ambienti principali sono termocondizionati con pompe di calore.

### Analisi delle caratteristiche:

- 1) Ambiente economico sociale: buono. L'immobile è sito in zona residenziale contrada Colle del Comune di Corropoli (TE);
- 2) Collegamenti stradali: buoni l'immobile sorge a pochi chilometri (circa 10 Km) dal casello Autostradale A14 della Val Vibrata, raggiungibile principalmente percorrendo la SP 5 e SP 159.
- 3) Condizioni climatiche: ordinarie, tipiche della zona.

### Intrinseche

- 1) Accessibilità: L'area di pertinenza dell'edificio è accessibile con qualsiasi tipo di veicolo con possibilità di parcheggio;



- 2) Funzionalità generale: buona. La funzionalità distributiva degli spazi è buona a livello planimetrico.
- 3) Funzionalità degli impianti: elettrico, idro-termo-sanitario funzionante (caldaia acqua calda non attivata).
- 4) Grado di rifinitura: buono; pavimenti in ceramica, infissi interni ordinari, infissi esterni buoni, impianti sanitari e rubinetteria ordinari, impianto di riscaldamento dotato di corpi diffusori e sette pompe di calore di buona qualità.
- 5) Stato di manutenzione: sono quelle normali dello stato d'uso e non si notano segni di particolare attenzione.
- 6) Esposizione: buona (Sud - ovest).
- 7) Salubrità: buona circolazione d'aria all'interno degli ambienti, con esposizione su lati esposti.
- 8) Panoramicità: buona, verso il mare e la collina.
- 9) Dotazione di area : scoperta, adibita a parcheggio.
- 10) Situazione edilizia: esiste licenza di costruzione ma l'immobile è sprovvisto di autorizzazione di agibilità, (da accertamenti fatti all'archivio del Genio Civile di Teramo non risultano depositate la relazione di struttura ultimata e callaudo statuto relativi all'ultimo intervento di sopraelevazione del fabbricato).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Attualmente ci sono beni del fallimento \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* custoditi all'interno del compendio immobiliare, ma in fase di liberazione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1993 al 30/09/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ENNIO VINCENTI	12/01/1993	77804	16768
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Registro TERAMO	06/02/1993	1426	1152.1
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio Registro di TERAMO	01/02/1993	303	18

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 aggiornate al 30/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIARIA** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a REGISTRO IMMOBILIARE DI TERAMO il 06/04/2018  
Reg. gen. 4824 - Reg. part. 577  
Quota: 1/1  
Importo: € 307.045,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Data: 28/03/2018  
N° repertorio: 471/2018

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO DECRETO AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO**  
Trascritto a REGISTRO IMMOBILIARE DI TERAMO il 17/01/2018  
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 810  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Registro Immobiliare di Teramo il 17/04/2018  
Reg. gen. 5336 - Reg. part. 3858  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Registro Immobiliare di Teramo il 19/03/2019  
Reg. gen. 4074 - Reg. part. 2886  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il P.R.E. del Comune di Corropoli l'area su cui è costruito il fabbricato oggetto di stima (foglio 1 p.lla 525) ricade in zona di tipo <<B>> "zona totalmente o parzialmente edificata ad esclusiva o prevalenza destinazione residenziale.



Nel caso specifico la p.lla 525 di 1840mq è ricompresa per 1220mq nella fascia residenziale con la restante parte in zona agricola.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Come risulta dalla documentazione rilevata da visure effettuate presso l'Ufficio Tecnico, settore edilizia privata del Comune di Corropoli, il fabbricato principale del quale fa parte il bene oggetto di stima è stato ampliato nel 1995 (Concessione Edilizia N°54 del 08/09/1995) e successiva sopraelevazione nel 2001 (Concessione edilizia N°51 del 17/10/2001 successiva N° 41 del 25/07/2002 in variante alla C.E. N° 51).

Da premettere che il fabbricato originario (ante 1967) era stato interessato da una ristrutturazione nel 1982 (C.E. N° 34 del 12/10/1982).

Per quanto risulta la tettoia (magazzino) originaria è da considerare costruzione ante 1967, l'ampliamento realizzato ai lati nord e Est risulta abusivo non sanabile.

### **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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (si evidenzia il piano secondo sottotetto "locale di sgombero" utilizzato per uffici ed attività - e una finestra non realizzata sul prospetto nord in corrispondenza del pian primo).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## 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 di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Corropoli (TE) - VIA COLLE , 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2  
 Fabbricato composto da un piano interrato adibito a magazzino con locale accessorio C.T. - da un piano terra adibito ad esposizione con uffici e bagni, corte esclusiva e tettoia - da un piano primo adibito ad esposizione con ripostiglio e terrazza, - da un piano secondo adibito a locale di sgombero.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 525, Categoria E8, Graffato SI  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 555.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato commerciale Corropoli (TE) - VIA COLLE , 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2	926,50 mq	600,00 €/mq	€ 555.900,00	100,00%	€ 555.900,00
Valore di stima:					€ 555.900,00

Il valore commerciale totale dell'immobile , proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, (servitù e parti abusive) delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in **390.000,00 €** considerato un abbattimento del 30% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**Valore di stima: 555.900,00 €**

**Deprezzamento del 30% ⇒ valore finale di stima: 390.000,00 €**

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 20/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Rocci Luciano



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto mappa (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Stralcio PRG (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Concessioni edilizie varie (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - Atto di acquisto dell'immobile originario (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visura Catastale storica dell'immobile pignorato (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetria catastale dell'immobile (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Planimetria zona corte scala 1:500 (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Piante dei vari piani del fabbricato - tettoia - passo carrabile - opere abusive. (Aggiornamento al 28/09/2023)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 12/10/2023)
- ✓ N° 10 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 15/09/2023)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Attestati di avvenuto deposito al G.C. (Aggiornamento al 17/10/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Corropoli (TE) - VIA COLLE , 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2  
Fabbricato composto da un piano interrato adibito a magazzino con locale accessorio C.T. - da un piano terra adibito ad esposizione con uffici e bagni, corte esclusiva e tettoia - da un piano primo adibito ad esposizione con ripostiglio e terrazza, - da un piano secondo adibito a locale di sgombero.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 525, Categoria E8, Graffato SI  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.E. del Comune di Corropoli l'area su cui è costruito il fabbricato oggetto di stima (foglio 1 p.lla 525) ricade in zona di tipo <<B>> "zona totalmente o parzialmente edificata ad esclusiva o prevalenza destinazione residenziale. Nel caso specifico la p.lla 525 di 1840mq è ricompresa per 1220mq nella fascia residenziale con la restante parte in zona agricola.



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 86/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Corropoli (TE) - VIA COLLE , 42 - CORROPOLI (TE), edificio 1, scala 1, interno 1, piano I-T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 525, Categoria E8, Graffato SI	<b>Superficie</b>	926,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato di conservazione in generale dell'immobile è buono. Piccole infiltrazioni nel solaio di copertura in corrispondenza del giunto tecnico tra le due strutture che costituiscono il fabbricato.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato composto da un piano interrato adibito a magazzino con locale accessorio C.T. - da un piano terra adibito ad esposizione con uffici e bagni, corte esclusiva e tettoia - da un piano primo adibito ad esposizione con ripostiglio e terrazza, - da un piano secondo adibito a locale di sgombero.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO DECRETO AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO**  
Trascritto a REGISTRO IMMOBILIARE DI TERAMO il 17/01/2018  
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 810  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Registro Immobiliare di Teramo il 17/04/2018  
Reg. gen. 5336 - Reg. part. 3858  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE-VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Registro Immobiliare di Teramo il 19/03/2019  
Reg. gen. 4074 - Reg. part. 2886  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

