
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Villanova Armando, nell'Esecuzione Immobiliare 84/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 84/2018 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 94.018,50	14



INCARICO

In data _____, 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 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** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane

DESCRIZIONE

Diritti pari all'intero della piena proprietà su porzione immobiliare, adibita a civile abitazione, ricadente all'interno di un complesso industriale di maggiore consistenza costituito da opifici per lavorazione, magazzino e laboratori, ubicato nel Comune di Corropoli - Viale Adriatico.

L'immobile in oggetto risulta costituito nello specifico da un piano terra adibito a ingresso, della superficie complessiva pari a mq.29,00 circa, e un piano primo adibito a abitazione, raggiungibile tramite scala interna, della superficie complessiva pari a mq.200, completo di terrazza coperta di mq.56,00 circa.

Il fabbricato ricade in zona industriale del Comune di Corropoli, a breve distanza dal centro dello stesso Comune, completo di servizi primari e secondari, oltre che posto a circa 4Km dal casello autostradale della A14 di Colonnella.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane

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 del 22/01/2018;
- Atto di Pignoramento Immobiliare del 28/02/2018 effettuato da **** Omissis ****;
- Istanza di Vendita del 04/04/2018;
- Relazione notarile del 18/04/2018 effettuata dal dott.**** Omissis ****;
- Nota di trascrizione del 23/03/2018 r.p.3173 r.g.4299.

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'immobile in oggetto, identificato al fg.18 particella n.291 sub.6, risulta confinante in giro con:

Piano terra:

- subalterno n.7 su tutti i lati, proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

Piano primo:

- subalterno n.7, proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- subalterno n.13, proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione Piano Terra	17,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mq	3,00 m	Terra
Abitazione Piano Primo	175,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	Primo
Terrazza	53,00 mq	56,00 mq	0,30	16,80 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				245,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				245,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Dalla base del rilievo effettuato sull'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, il tutto come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

Piano terra:

- Ingresso mq.17,00 circa;

Piano primo:

- Ingresso-Pranzo-Soggiorno-Cucina mq.70,00 circa;
- Studio mq.16,00 circa;
- Bagno1 mq.9,50 circa;
- Camera1 mq.22,00 circa;



- Camera2 mq.19,00 circa;
- Camera3 mq.10,50 circa;
- Bagno2 mq.7,50 circa;
- Disimpegno mq.6,00 circa;
- Vano scala mq.13,50 circa;
- Terrazza mq.53,00 circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/04/1971 al 10/12/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 1 Categoria A2
Dal 10/12/1999 al 27/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 464,81 Piano T-1
Dal 27/09/2002 al 14/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 464,81 Piano T-1
Dal 14/10/2004 al 23/12/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 495,80 Piano T-1
Dal 23/12/2004 al 08/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 495,80 Piano T-1
Dal 08/02/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 vani Rendita € 557,77 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 02/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 291, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 vani Superficie catastale 206mq Rendita € 557,77 Piano T-1

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
	18	291	6		A2	2	9 vani	206mq	557,77	T-1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto, risulta trovarsi in uno stato conservativo sufficiente seppur necessita di manutenzione del tipo ordinaria e secondaria.

In particolare l'appartamento necessita di manutenzione definitiva alla copertura, che ha causato importanti infiltrazioni all'interno dell'appartamento zona soggiorno, in quanto ad oggi risultano essere stati fatti solo lavori di tamponamento provvisorio che comunque hanno eliminato momentaneamente le infiltrazioni ma non risolto definitivamente il problema.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti in comune con altre unità immobiliari presenti all'interno del complesso industriale; in particolare dette parti in comune sono individuabili sull'attuale elaborato planimetrico presente in catasto, nonché allegato alla presente relazione tecnica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Così come anche indicato sull'atto di provenienza, l'immobile è stato trasferito all'esecutata nello stato di fatto e di diritto in cui all'epoca del trasferimento si trovava, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi e servitù attive e passive; ebbene sulla base della documentazione acquisita dal sottoscritto nei vari uffici tecnici di riferimento, è emerso che l'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, identificato al subalterno n.6, avviene tramite il passaggio su due subalterni di altra proprietà.

In particolare per poter raggiungere l'appartamento, sia a livello carrabile che pedonale, bisogna attraversare prima il subalterno n.13 di proprietà **** Omissis **** e successivamente il subalterno n.7 di proprietà **** Omissis ****, il tutto come rappresentato dall'attuale elaborato planimetrico, del 24/09/2012, allegato alla presente relazione tecnica.

A tal proposito si specifica che sull'atto di provenienza del 23/12/2004 non sono specificati suddetti passaggi sui relativi subalterni.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di valutazione riguarda un appartamento di civile abitazione, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, posto in aderenza di un capannone industriale, edificato interamente in cemento armato e laterizi.

Lo stesso, edificato su due livelli piano terra e primo, risulta così distribuito:

- piano terra costituito da un unico locale adibito a ingresso e accesso al vano scala;
- piano primo costituito da zona giorno (ingresso-soggiorno-pranzo-cucina), n.3 camere da letto, studio, n.2 bagni e terrazza coperto.

Le rifiniture interne risultano come di seguito riportate:

- portoncino d'ingresso piano terra del tipo in legno non blindato;
- pavimentazione del locale al piano terra in marmo così come il vano scala, completo di ringhiera in alluminio;
- porta d'ingresso piano primo del tipo blindata rifinita in legno;
- infissi esterni del tipo in alluminio doppio vetro a taglio termico
- Infissi interni costituiti da porte a battente in legno tamburato;
- Pavimentazione e rivestimenti del tipo gres-porcellanato;
- Rivestimento cucina del tipo in ceramica effetto mosaico;
- Bagni completi di sanitari del tipo sospesi;
- Soggiorno controsoffittato per posizionamento punti luce;
- Terrazza completamente coperta da apposita tettoia con struttura in legno e copertura con pannelli in plexiglass e pavimentata con mattonelle di mono-cotto;

Impianto elettrico e idrico presenti e funzionanti.

Impianto termico presente e funzionante alimentato tramite caldaia a gas metano posta all'esterno, e impianto di riscaldamento a pavimento; inoltre risulta presente nel locale soggiorno un termo-camino.

L'Area Esterna, non di proprietà, risulta adeguatamente recintata e completa di cancelli carrabili e pedonali.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in oggetto risulta occupato dall'esecutata sig.ra **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/04/1971 al 27/09/2002	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/07/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 27/09/2002 al 23/12/2004	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Teramo	27/09/2002	604	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		La Conservatoria dei RR.II. di Teramo	25/10/2002	15950	11182
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/12/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cappelli Nazzaeno	23/12/2004	89045	20725
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

Non risultano atti successivi la data del pignoramento del 15/03/2018 a favore di **** Omissis ****. L'atto di provenienza verrà inserito come allegato alla presente relazione tecnica.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 02/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Teramo il 30/07/2007
Reg. gen. 14345 - Reg. part. 3146
Quota: 1/1 Piena Proprietà
Importo: € 330.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Guidi Paolo
Data: 25/07/2007
N° repertorio: 123
N° raccolta: 86
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo
Iscritto a Teramo il 09/09/2009
Reg. gen. 15188 - Reg. part. 3551
Quota: 1/1 Piena Proprietà
Importo: € 167.832,32
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo
Iscritto a Teramo il 26/10/2010
Reg. gen. 17652 - Reg. part. 4712
Quota: 1/1 Piena Proprietà
Importo: € 200.706,10
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Teramo il 21/06/2016
Reg. gen. 8403 - Reg. part. 1244
Quota: 1/1 Piena Proprietà
Importo: € 192.903,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 23/03/2018
Reg. gen. 4299 - Reg. part. 3173
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.

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici di competenza, risulta che l'area dove ricade il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, identificato in mappa sulla particella n.291, in base al vigente P.R.G. del Comune di Corropoli - risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100,0% Piano Regolatore Esecutivo - Variante generale - Zone territoriali omogenee D (ambiti a destinazione produttiva) D4 artigianale-industriale di recente formazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Corropoli, settore edilizia privata, si dichiara che il fabbricato del quale fa parte l'immobile oggetto di valutazione è stato edificato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- C.E. n.14 del 25/10/1977;
- C.E. n.1 del 09/01/1978;
- C.E. n.84 del 04/12/1979;
- C.E. n.35 del 23/05/1980;
- Certificato di agibilità del 03/10/1981;
- Permesso di costruire in sanatoria n.23 prot.2177 del 17/07/2003;
- D.I.A. prot.7022 del 01/10/2004;
- Autorizzazione di agibilità n.30 prot.7963 del 06/12/2004;
- Permesso di costruire n.38 prot.1944 del 26/04/2005 riguardante l'immobile oggetto della presente relazione tecnica identificato al sub.6.
- Certificato di agibilità n.05 prot.1271 del 14/02/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione rilasciata dal Comune di Corropoli riguardante il permesso di costruire n.38 del 26/04/2005.

In particolare le difformità riscontrate riguardano esclusivamente piccole modifiche interne riferite alla posizione e/o la non realizzazione di piccoli tratti di tramezzatura rispetto al progetto approvato. Dette difformità potranno e dovranno comunque essere sanate dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane Diritti pari all'intero della piena proprietà su porzione immobiliare, adibita a civile abitazione, ricadente all'interno di un complesso industriale di maggiore consistenza costituito da opifici per lavorazione, magazzino e laboratori, ubicato nel Comune di Corropoli - Viale Adriatico. L'immobile in oggetto risulta costituito nello specifico da un piano terra adibito a ingresso, della superficie complessiva pari a mq.29,00 circa, e un piano primo adibito a abitazione, raggiungibile tramite scala interna, della superficie complessiva pari a mq.200, completo di terrazza coperta di mq.56,00 circa. Il fabbricato ricade in zona industriale del Comune di Corropoli, a breve distanza dal centro dello stesso Comune, completo di servizi primari e secondari, oltre che posto a circa 4Km dal casello autostradale della A14 di Colonnella.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 291, Sub. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 110.610,00

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 e/o urbanistica 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 Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane	245,80 mq	450,00 €/mq	€ 110.610,00	100,00	€ 110.610,00
				Valore di stima:	€ 110.610,00



Valore di stima: € 110.610,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 94.018,50

Il sottoscritto, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi sempre ricorrente nelle vendite giudiziarie, nonché degli oneri necessari alle cancellazioni dei gravami a carico dell'acquirente, degli oneri di perfezionamento di eventuali pratiche tecniche e/o urbanistiche, nonché il difficile periodo di crisi che attanaglia il mercato immobiliare, ha provveduto ad abbattere il valore attribuito al lotto del 15%, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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 23/10/2018

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico - elenco subalterni
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Altri allegati - Note ipotecarie
- ✓ Foto
- ✓ Altri allegati - Perizia versione privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane Diritti pari all'intero della piena proprietà su porzione immobiliare, adibita a civile abitazione, ricadente all'interno di un complesso industriale di maggiore consistenza costituito da opifici per lavorazione, magazzino e laboratori, ubicato nel Comune di Corropoli - Viale Adriatico. L'immobile in oggetto risulta costituito nello specifico da un piano terra adibito a ingresso, della superficie complessiva pari a mq.29,00 circa, e un piano primo adibito a abitazione, raggiungibile tramite scala interna, della superficie complessiva pari a mq.200, completo di terrazza coperta di mq.56,00 circa. Il fabbricato ricade in zona industriale del Comune di Corropoli, a breve distanza dal centro dello stesso Comune, completo di servizi primari e secondari, oltre che posto a circa 4Km dal casello autostradale della A14 di Colonnella. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 291, Sub. 6, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici di competenza, risulta che l'area dove ricade il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, identificato in mappa sulla particella n.291, in base al vigente P.R.G. del Comune di Corropoli - risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100,0% Piano Regolatore Esecutivo - Variante generale - Zone territoriali omogenee D (ambiti a destinazione produttiva) D4 artigianale-industriale di recente formazione.

Prezzo base d'asta: € 94.018,50



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 84/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.018,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Corropoli (TE) - Viale Adriatico n.113 - Contrada Piane		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 291, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	245,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto, risulta trovarsi in uno stato conservativo sufficiente seppur necessita di manutenzione del tipo ordinaria e secondaria. In particolare l'appartamento necessita di manutenzione definitiva alla copertura, che ha causato importanti infiltrazioni all'interno dell'appartamento zona soggiorno, in quanto ad oggi risultano essere stati fatti solo lavori di tamponamento provvisorio che comunque hanno eliminato momentaneamente le infiltrazioni ma non risolto definitivamente il problema.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su porzione immobiliare, adibita a civile abitazione, ricadente all'interno di un complesso industriale di maggiore consistenza costituito da opifici per lavorazione, magazzino e laboratori, ubicato nel Comune di Corropoli - Viale Adriatico. L'immobile in oggetto risulta costituito nello specifico da un piano terra adibito a ingresso, della superficie complessiva pari a mq.29,00 circa, e un piano primo adibito a abitazione, raggiungibile tramite scala interna, della superficie complessiva pari a mq.200, completo di terrazza coperta di mq.56,00 circa. Il fabbricato ricade in zona industriale del Comune di Corropoli, a breve distanza dal centro dello stesso Comune, completo di servizi primari e secondari, oltre che posto a circa 4Km dal casello autostradale della A14 di Colonnella.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto risulta occupato dall'esecutata sig.ra **** Omissis ****.		

