
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Filippo Corrado, nell'Esecuzione Immobiliare 180/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *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	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	5
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 180/2025 del R.G.E.	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 19.872,00	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	17

INCARICO

All'udienza del 17/12/2025, il sottoscritto Geom. Di Filippo Corrado, con studio in Via Ponte San Giovanni, 4 - 64100 - Teramo (TE), email studio.cdf@gmail.com, PEC corrado.di.filippo@geopec.it, Tel. 0861 240035, Fax 0861 240035, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/12/2025 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 Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento in corso di ristrutturazione, al piano primo di un edificio bifamigliare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1

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)

CONFINI

La unità abitativa in oggetto confina con la corte comune su n.3 lati e con la strada comunale Villa Maisé.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	92,00 mq	1	92,00 mq	2,85 m	1
Totale superficie convenzionale:				92,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento in oggetto non risulta divisibile in quanto esso costituisce una unità abitativa autonoma e indipendente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 183,34 Piano 1 Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
Dal 21/10/1993 al 11/08/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 18,34 Piano 1 Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
Dal 11/08/1995 al 11/08/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 183,34

		Piano 1 Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
Dal 11/08/1995 al 26/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 183,34 Piano 1 Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
Dal 26/06/2008 al 26/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 93 mq Rendita € 201,68 Piano 1 Graffato CON P.LLA 38 SUB 5

Il titolare catastale corrisponde con quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	37	4	2	A3	2	5,5	93 mq	201,68 €	1	CON P.LLA 38 SUB 5

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente a livello grafico. Tuttavia ad oggi l'appartamento è interessato da lavori di ristrutturazione in corso, è quindi attualmente sprovvista di infissi interni ed esterni e dei servizi igienici, gli impianti non sono attualmente funzionanti, in quanto incompleti e le pareti interne sono prive di finiture; pertanto ad oggi, la categoria catastale più corretta sarebbe F4 "in corso di definizione / ristrutturazione".

PRECISAZIONI

Dai certificati anagrafici dell'esecutata, rilasciati dal Comune di Roseto degli Abruzzi, è emerso quanto segue: la signora **** Omissis ****, essa risulta residente nel Comune di Tortoreto dal 05/05/2025.

Il fabbricato bifamigliare di cui la unità abitativa in oggetto fa parte, è ubicato nella fascia collinare del Comune di Roseto, nella zona nord ovest del territorio, in un'area prettamente agricola; la unità immobiliare in oggetto è

posta al piano Primo con accesso indipendente dalla corte comune, sulla quale affaccia per n. 3 lati verso l'esterno.

PATTI

Non si è a conoscenza di patti e/o altri vincoli a carico dell'immobile oggetto di stima.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato di cui la u.i. oggetto di stima fa parte, è stato realizzato antecedentemente l'anno 1967.

L'appartamento in oggetto presenta, accessibile dalla corte esterna e vano scala condominiali, si presente in corso di ristrutturazione, quindi attualmente sprovvista di infissi interni ed esterni e dei servizi igienici, gli impianto non sono attualmente funzionati, in quanto incompleti e le pareti interne sono prive di finiture.

Tra l'altro i lavori sembrano fermi da tempo

PARTI COMUNI

Il fabbricato è composto complessivamente dalle sole n. 2 unità abitative.

La parti comuni del suddetto fabbricato, oltre alle strutture portanti dello stesso, è costituita dalla sola corte esterna di accesso. e dal vano scala.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù e/o altro vincolo a carico degli immobili oggetto della presente stima.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: premesso che non si è ritenuto necessario effettuare un sondaggio conoscitivo e che dagli elaborati progettuali acquisiti non è possibile individuare con certezza il tipo do fondazione, sulla base del tipo di

struttura portante, nonché dell'esperienza, appare verosimile affermare che trattasi di fondazione diretta continua.

ESPOSIZIONE: la u.i. oggetto di stima si estende per tutto del piano Primo, essa ha esposizione su n. 4 lati, ovvero su tutti e 4 i punti cardinali.

ALTEZZA INTERNA UTILE : la u.i. in oggetto ha altezza netta interna pari a mt. 2,86

STRUTTURE VERTICALI: Struttura verticale in muratura portante.

SOLAI: Pur non essendo stato possibile accertare la tipologia dei solai presenti, a meno di prove distruttive non ritenute necessarie, sulla base della tipologia costruttiva del fabbricato è verosimile affermare che i solai sono in latero cemento oppure formati da putrelle di ferro e tavelloni.

PARETI ESTERNE ED INTERNE: La muratura portante è realizzata in blocchi in laterizio tipo doppio uni, le tramezzature sono in laterizio forato.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: La pavimentazione originaria è costituita da marmettoni spessore cm 40x40, solo parzialmente è stata realizzato su di essa una nuova pavimentazione in ceramica.

INFISSI INTERNI ED ESTERNI: Sono completamente assenti.

IMPIANTI ELETTRICO, IDRICO, TERMICO, E ALTRI IMPIANTI: Presenti solo in minima parte, incompleti e non funzionanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'appartamento è in corso di ristrutturazione, attualmente sprovvista di infissi interni ed esterni e dei servizi igienici, gli impianto non sono attualmente funzionati, in quanto incompleti e le pareti interne sono prive di finiture.

Tra l'altro i lavori sembrano fermi da tempo

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/08/1993 al 21/10/1993	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 21/10/1993 al 11/08/1995	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/08/1995 al 11/08/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		ZAFFAGNINI	11/08/1995	186339		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		GIULIANOVA	28/08/1995	1125	1	
		Dal 11/08/1995 al 26/06/2008	**** Omissis ****	DIVISIONE		
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°	
ZAFFAGNINI	11/08/1995			186340		
Trascrizione						
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°	
GIULIANOVA	28/08/1995			1126	1	
Dal 26/06/2008 al 26/02/2026	**** Omissis ****			DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		TRIBUNALE DI TERAMO	26/06/2008	230		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		TERAMO	18/07/2008	7436		
		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 aggiornate al 02/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Teramo il 04/08/2008
Reg. gen. 13513 - Reg. part. 2778
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 42.000,00
Spese: € 0,00
Interessi: € 0,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante: Nicola Genua
Data: 31/07/2008
N° repertorio: 15157
N° raccolta: 3555
- **Pignoramento** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Teramo il 23/09/2025
Reg. gen. 16025 - Reg. part. 11827
Quota: 1/1
Importo: € 42.336,35
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, i costi da corrispondere per gli annotamenti di cancellazione, risultano complessivamente pari a circa Euro 300.00.

NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - P.R.G.
ZONA: E3 - Agricola di completamento
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona E
E3 - Agricola di completamento
Art.25 N.T.A.
STRUMENTO: VAR - Varianti puntuali
ZONA: (2) - Definizione Zone E3
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: D.C.C. n. 35 del 06-05-1992
STRUMENTO: SI - P.T.C.P.
ZONA: B.9.1 - El. del Sistema insediativo
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Il territorio agricolo
Aree agricole
(Art.24 N.T.A. del P.T.C.P.)
STRUMENTO: NIP - D. Lgs. 42 del 22/01/2004
ZONA: NIP - Area Notevole Int. Pubblico
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Proposta di dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, formulata dalla commissione regionale per il paesaggio ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. dell'area residuale dall'attuale perimetro della riserva naturale del Borsacchio di cui alla L.R. n. 4 del 25/01/2024 e delle aree limitrofe, site nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE)
Area soggetta ad Aut. Paesaggistica
Scarica D.G.R. 662 del 14/10/2025
STRUMENTO: AMB - P.R.P.
ZONA: 5 - Ambiti di Piano
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Ambito 5
Costa teramana
stampato il 02/03/2026 15:42
dati aggiornati al 15/06/2022
pagina 1 di 2STRUMENTO: TV - P.R.P.
ZONA: B1 - Classi di tutela e valorizzazione
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Trasformabilità mirata
STRUMENTO: ZSA - Microzonazione sismica L1
ZONA: 1 - Amplificazione locale
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona 1
STRUMENTO: ACU - Class. Acustica (omogenee)
ZONA: III - Classe III

TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Aree di tipo misto
STRUMENTO: ACUi - Class. Acustica (Infrastrutture)
ZONA: III - Classe III
TIPO: Poligonale
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Aree di tipo misto

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'esame dei titoli abilitativi edilizi relativi alla costruzione dell'edificio, prelevati dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Roseto degli Abruzzi, è emerso che il fabbricato è stato edificato antecedentemente il 1 settembre 1967, precisamente nell'anno 1963; sono stati successivamente rilasciati:

- Concessione in Sanatoria n. 532 del 25/06/1992, a conclusione della pratica di Condono Edilizio Legge 47/85 presentata in data 29.09.1986.
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) presentata in data 01/10/2019 Prot. 35074.

Seppur l'appartamento risulta geometricamente conforme agli elaborati progettuali allegati all'ultimo titolo edilizio, i lavori non sono mai stati ultimati, pertanto, essendo ad oggi decaduta la CILA del 2019, sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia per completamento lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti 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** - Appartamento ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1
Appartamento in corso di ristrutturazione, al piano primo di un edificio bifamigliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A3, Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 24.840,00
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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1	92,00 mq	270,00 €/mq	€ 24.840,00	100,00%	€ 24.840,00

Valore di stima:	€ 24.840,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 24.840,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro : VIZI OCCULTI	20,00	%

Valore finale di stima: € 19.872,00

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 03/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Filippo Corrado

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Atto di Provenienza (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Titoli Edilizi (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Foto - Rilievo Forografico (Aggiornamento al 06/02/2026)
- ✓ N° 1 Google maps (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Pianta catastale (Aggiornamento al 06/02/2026)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborato Planimetrico (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure Catasatli Storiche (Aggiornamento al 02/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 29/06/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione Anagrafica dell' Esecutata (Aggiornamento al 06/02/2026)

- ✓ N° 4 Altri allegati - Ipsezioni Ipotecarie (Aggiornamento al 03/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo Geometrico (Aggiornamento al 06/02/2026)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1
Appartamento in corso di ristrutturazione, al piano primo di un edificio bifamigliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A3, Graffato CON P.LLA 38 SUB 5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - P.R.G. ZONA: E3 - Agricola di completamento TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zona E E3 - Agricola di completamento Art.25 N.T.A. STRUMENTO: VAR - Varianti puntuali ZONA: (2) - Definizione Zone E3 TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: D.C.C. n. 35 del 06-05-1992 STRUMENTO: SI - P.T.C.P. ZONA: B.9.1 - El. del Sistema insediativo TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Il territorio agricolo Aree agricole (Art.24 N.T.A. del P.T.C.P.) STRUMENTO: NIP - D. Lgs. 42 del 22/01/2004 ZONA: NIP - Area Notevole Int. Pubblico TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Proposta di dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, formulata dalla commissione regionale per il paesaggio ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. dell'area residuale dall'attuale perimetro della riserva naturale del Borsacchio di cui alla L.R. n. 4 del 25/01/2024 e delle aree limitrofe, site nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE) Area soggetta ad Aut. Paesaggistica Scarica D.G.R. 662 del 14/10/2025 STRUMENTO: AMB - P.R.P. ZONA: 5 - Ambiti di Piano TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Ambito 5 Costa teramana stampato il 02/03/2026 15:42 dati aggiornati al 15/06/2022 pagina 1 di 2 STRUMENTO: TV - P.R.P. ZONA: B1 - Classi di tutela e valorizzazione TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Trasformabilità mirata STRUMENTO: ZSA - Microzonazione sismica L1 ZONA: 1 - Amplificazione locale TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zona 1 STRUMENTO: ACU - Class. Acustica (omogenee) ZONA: III - Classe III TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Aree di tipo misto STRUMENTO: ACUi - Class. Acustica (Infrastrutture) ZONA: III - Classe III TIPO: Poligonale RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Aree di tipo misto

Prezzo base d'asta: € 19.872,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 180/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.872,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - LOCALITA' VILLA MAISE', piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 37, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A3, Graffato CON P.LLA 38 SUB 5	Superficie	92,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato di cui la u.i. oggetto di stima fa parte, è stato realizzato antecedentemente l'anno 1967. L'appartamento in oggetto presenta, accessibile dalla corte esterna e vano scala condominiali, si presente in corso di ristrutturazione, quindi attualmente sprovvista di infissi interni ed esterni e dei servizi igienici, gli impianti non sono attualmente funzionati, in quanto incompleti e le pareti interne sono prive di finiture. Tra l'altro i lavori sembrano fermi da tempo		
Descrizione:	Appartamento in corso di ristrutturazione, al piano primo di un edificio bifamigliare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Teramo il 04/08/2008
Reg. gen. 13513 - Reg. part. 2778
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 42.000,00
Spese: € 0,00
Interessi: € 0,00
Percentuale interessi: 6,20 %
Rogante: Nicola Genua
Data: 31/07/2008
N° repertorio: 15157
N° raccolta: 3555