
TRIBUNALE DI PESCARA

Sezione Fallimentare



FALLIMENTO	DITTA s.r.l.
	R.F. n°56/2021

Giudice delegato	Dott.ssa CAPEZZERA
Curatore	Avv. Antonello DE ROSA
Perito stimatore	Dott.Ing. D'ANGELO Leandra

- RELAZIONE PERITALE -

Stima beni Immobili



SOMMARIO

Sommario	2
Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 8	6
Bene N° 2 – posto auto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 48	7
Bene N° 3 - posto auto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 49	7
Bene N° 4 - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 41.....	7
Bene N° 5 - LOCALE DEPOSITO ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 42	8
Bene N° 6 - LOCALE DEPOSITO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 43.....	8
Lotto UNICO.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE)	9
Bene N° 2 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE)	9
Bene N° 3 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE)	9
Bene N° 4 – Locale deposito UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE)	9
Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE)	9
Bene N° 6 – Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE).....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE)	10
Bene N° 2 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE)	10
Bene N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)	10
Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)	10
Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)	10
Bene N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)	11
Confini.....	11
Bene N° 1 - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - SUB 8	11
Bene N° 2 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) - SUB 48.....	11
Bene N° 3 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) - SUB 49.....	11
Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) - SUB 41	11
Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) - SUB 42.....	11
Bene N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 43.....	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 8	11
Bene N° 2 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 48.....	12
Bene N° 3 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 49.....	12
Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 41.....	12
Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 42.....	13
Bene N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 43.....	13

Cronistoria Dati Catastali	13
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	13
Bene N° 2 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 48.....	13
Bene N° 3 - POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 49.....	14
Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 41.....	14
Bene N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 42	14
Bene N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 43	15
Dati Catastali	15
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	15
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	15
Bene N° 3 – POSTO AUTO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 49.....	16
Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 41.....	16
Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 42.....	16
Bene N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO a Villa Raspa di Spoltore (PE) – SUB 43.....	17
Precisazioni.....	17
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	17
BENE N° 2 – POSTO AUTO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48.....	17
BENE N° 3 – POSTO AUTO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49.....	17
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	17
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	17
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	17
Stato conservativo.....	17
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	17
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	18
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	18
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	18
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	18
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	18
Parti Comuni.....	18
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	18
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	18
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	18
BENE N° 4 – IOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	18
BENE N° 5 – IOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	18
BENE N° 6 – IOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	19
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	19
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	19
BENE N° 4 – IOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	19

BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	20
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	20
Stato di occupazione	20
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	20
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	20
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	21
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41.....	21
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	21
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	21
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	21
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	21
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	21
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	21
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	21
Formalità pregiudizievoli.....	23
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	23
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	23
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	23
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	23
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	23
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	23
Normativa urbanistica.....	24
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	24
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	24
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	24
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	24
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	24
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	24
Regolarità edilizia.....	24
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	24
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	24
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49.....	24
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	24
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	24
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	24
Vincoli od oneri condominiali	25
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	25
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	25

BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DISPOLTORE (PE) – SUB 49.....	25
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	25
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	25
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	25
Stima / Formazione lotti	25
Lotto unico	26
Riepilogo bando d'asta.....	31
Lotto unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione FALLIMENTARE 56/2021 del R.F.....	34
Lotto UNICO	34
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	37
BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8.....	37
BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48	37
BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49	37
BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41	37
BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42	37
BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43	37

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 30/09/2021, la sottoscritta Dott. Ing. D'ANGELO Leandra, C.F. DNG LDR 75S67 H282W - P. IVA 01680860689 (iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara con il n° 1688, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pescara al n°2439, con studio professionale in Penne alla Circonvallazione Aldo Moro n° 22/c, Tel. +39 0858270683 cell. +39 3388801975), veniva nominata Perito, dal curatore Avv. DE ROSA Antonello, al fine di eseguire la stima dei beni Immobili di proprietà della ditta in epigrafe, " srl". La sottoscritta accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)
- **Bene N° 2** - Posto auto scoperto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)
- **Bene N° 3** - Posto auto scoperto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)
- **Bene N° 4** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)
- **Bene N° 5** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)
- **Bene N° 6** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1 (Coord. Geografiche: 42.426708, 14.154339)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Trattasi di un immobile destinato a garage identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 8 Categoria C/6 Classe 3, Consistenza 29 mq Superficie Catastale 35 mq e con una rendita di 55,42 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene fa parte del complesso immobiliare denominato Residence "Partenza" composto da: n. 1 locale commerciale, 10 unità abitative, 9 garage, 3 cantine e n. 6 posti auto scoperti.

L'accesso ai garage posto ad una quota più bassa rispetto alla via Nora, avviene percorrendo un viale carrabile pavimentato che costeggia il fabbricato ed in prossimità dell'entrata è presente un cancello in acciaio zincato e verniciato di colore grigio automatizzato, inoltre, l'ingresso è identificato con il civico n.20.

Il garage è ampio e rifinito, la porta è basculante in alluminio e snodata, che ruotando si posiziona alla massima apertura orizzontalmente sul soffitto per lo stallo.

L'apertura è manuale con maniglia posta al centro della porta. La pavimentazione industrializzata in cemento e le pareti intonacate e verniciate di color bianco risultano in buono stato, inoltre è presente una piccola finestra ad anta unica telaio in alluminio con apertura a vasistas.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il garage identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 8 di proprietà della

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il posto auto identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 48 di proprietà della s.r.l.
(Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il posto auto identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 49 di proprietà della

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 41 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie Catastale 36 mq e con una rendita di 69,41 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete,

mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il locale deposito identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 41 di proprietà della s.r.l.
(Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 42 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 42 mq Superficie Catastale 52 mq e con una rendita di 104,12 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con quattro finestre alte a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il locale deposito identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 42 di proprietà della s.r.l.
(Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 43 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 40 mq Superficie Catastale 50 mq e con una rendita di 99,16 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete,

mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il locale deposito identificato al NCEU fg. 33 particella 1209 sub. 43 di proprietà della s.r.l. (Proprietà 1/1)



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1
- **Bene N° 4** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1
- **Bene N° 5** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1
- **Bene N° 6** - Locale deposito ubicato a Villa Raspa di Spoltore (PE) - Via Nora, 20 piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta "s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta "s.r.l. (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta "s.r.l. (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE)

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Ditta " s.r.l. (Proprietà 1/1) Codice fiscale:



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Ditta "s.r.l. (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Locale garage identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 8 confina con la particella n. 7 intestata a Partenza Miranda, con la particella n. 41 (inserita nella procedura fallimentare) e con la particella n.3 identificato come Bene Comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Il posto auto scoperto identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 48 confina con le particelle n.49 (inserita nella procedura fallimentare), e con la particella 25 identificato come Bene Comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Il posto auto scoperto identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 49 confina con le particelle n.48 (inserite nella procedura fallimentare), e con la particella 25 identificata come Bene comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Il locale deposito identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 41 confina con le particelle n.8 e 42 (inserite nella procedura fallimentare), e con la particella 3 identificata come Bene comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 5- LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Il locale deposito identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 42 confina con le particelle n.41 e 43 (inserite nella procedura fallimentare), e con la particella 3 identificata come Bene comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 6- LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Il locale deposito identificato al foglio 33 con la particella 1209 sub. 43 confina con le particelle n.42 (inserita nella procedura fallimentare), con la particella sub. 10 intestata a Tatone Edoardo e con la particella 3 identificata come Bene comune non Censibile, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale garage	29,00 mq	35,00 mq	1,00	29,00 mq	2,50 m	
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 48

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 49

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 41

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale deposito	28,00 mq	36,00 mq	1,00	28,00 mq	2,50 m	
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale deposito	42,00 mq	52,00 mq	1,00	42,00 mq	2,50 m	
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale deposito	40,00 mq	50,00 mq	1,00	40,00 mq	2,50 m	
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/2008 al 19/02/2009		Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 8 Categoria F/3 Piano S1
Dal 19/02/2009 al 24/03/2010	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 8 Categoria F/3 Piano S1
Dal 24/03/2010 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 8 Categoria C/6 Cl.3, Cons. 29 mq Rendita € 55,42 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/05/2011 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 48 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 17,46 Piano T



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 49

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/05/2011 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 49 Categoria C/6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 17,46 Piano T



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 41

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/2008 al 19/02/2009		Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 19/02/2009 al 24/03/2010	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 24/03/2010 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 41 Categoria C/2 Cl.1, Cons. 28 mq Rendita € 69,41 Piano S1



I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 42

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/2008 al 19/02/2009		Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 19/02/2009 al 24/03/2010	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 24/03/2010 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 42 Categoria C/2



		Cl.1, Cons. 42 mq Rendita € 88,93 Piano S1
--	--	--

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/2008 al 19/02/2009		Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 19/02/2009 al 24/03/2010	R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 9 Categoria F/3 In corso di costruzione Piano S1
Dal 24/03/2010 al 09/11/2015	S.R.L.	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 1209, Sub. 43 Categoria C/2 Cl.1, Cons. 40 mq Rendita € 84,70 Piano S1

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	8		C6	3	29	35 mq	55,42 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	48		C6	1	13	13 mq	17,46 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	49		C6	1	13	13 mq	17,46 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	41		C2	2	28	36 mq	69,41 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel locale bagno non è presente il tramezzatura che divide il bagno e l'antibagno, pertanto è necessario un aggiornamento della planimetria catastale. Dunque bisogna aggiornare la visura catastale, le spese sono di 50,00 € per i diritti di bollo oltre alle spese tecniche di un professionista per redigere la pratica docfa che sono pari a 500,00 € circa. (l'importo indicato per il professionista è indicativo)

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	42		C2	2	42	52mq	104,12 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel locale bagno non è presente il tramezzatura che divide il bagno e l'antibagno, pertanto è necessario un aggiornamento della planimetria catastale. Dunque bisogna aggiornare la visura catastale, le spese sono di 50,00 € per i diritti di bollo oltre alle spese tecniche di un professionista per redigere la pratica docfa che sono pari a 500,00 € circa. (l'importo indicato per il professionista è indicativo)

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 43

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	1209	43		C2	2	40	50 mq	99,16 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 8

Il suddetto subalterno 8 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 2 - POSTO AUTO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 48

Il subalterno 48 ha diritto all'esclusivo Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 3 - POSTO AUTO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 49

Il subalterno 49 ha diritto all'esclusivo Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 41

Il subalterno 41 ha diritto all'esclusivo Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 42

Il subalterno 42 ha diritto all'esclusivo Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 43

Il subalterno 43 ha diritto all'esclusivo Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) - SUB 8

Il garage adibito a rimessa veicoli, risulta in buone condizioni ed anche il condominio è in buone condizioni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Il posto auto scoperto ha una pavimentazione di betonelle di cemento, in buono stato di conservazione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Il posto auto scoperto ha una pavimentazione di betonelle di cemento, in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Il locale deposito risulta ancora in corso di ultimazione ha una pavimentazione al grezzo, gli impianti elettrico ed idrico posizionati con le tracce a vista e le tramezzature con i foratini da 8 cm non intonacati. Inoltre il locale necessita di una manutenzione straordinaria prima di poterne usufruire.

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Il locale deposito risulta ancora in corso di ultimazione ha una pavimentazione al grezzo, gli impianti elettrico ed idrico posizionati con le tracce a vista e le tramezzature con i foratini da 8 cm non intonacati. Inoltre il locale necessita di una manutenzione straordinaria prima di poterne usufruire.

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Il locale deposito risulta ancora in corso di ultimazione ha una pavimentazione al grezzo, gli impianti elettrico ed idrico posizionati con le tracce a vista e le tramezzature con i foratini da 8 cm non intonacati. Inoltre il locale necessita di una manutenzione straordinaria prima di poterne usufruire.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Il suddetto subalterno 8 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Il suddetto subalterno 48 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Il suddetto subalterno 49 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Il suddetto subalterno 41 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

Il suddetto subalterno 42 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Il suddetto subalterno 43 ha diritto al Bene Comune Non Censibile individuato dalle particelle 1209/3 e 1209/25 e 1209/32 e 1209/33.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

Esposizione: ovest
Strutture verticali: pilastri e travi in cemento armato
Solai: in latero-cemento
Copertura del fabbricato : a falde
Manto di copertura: guaina e coppi
Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile.
Pavimentazione interna: pavimentazione in cemento spatolato.
Infissi esterni: porta in alluminio basculante, apertura manuale.
Volte: piane in latero-cemento
Viale di accesso carrabile : esterna
Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V non verificato.
Altri impianti: non rilevati

Condizioni generali dell'unità immobiliare: buone per il garage oggetto di perizia; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

Esposizione: Nord
Pavimentazione esterna: pavimentazione di betonelle in cemento.

Condizioni generali dell'unità immobiliare: in buono stato di conservazione; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

Esposizione: Nord
Pavimentazione esterna: pavimentazione a betonelle in cemento.

Condizioni generali dell'unità immobiliare: in buono stato di conservazione; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

Esposizione: Ovest.
Strutture verticali: pilastri e travi in cemento armato.
Solai: in latero-cemento.
Copertura del fabbricato : a falde.
Manto di copertura: guaina e coppi.
Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile una parte il resto al grezzo.
Pavimentazione interna: massetto in cemento.
Infissi esterni: porta blindata in ferro senza il pannello di rivestimento, apertura manuale.
Infissi interni: telai in alluminio e soglie in pietra , apertura manuale.
Volte: piane in latero-cemento.
Area di accesso: scale condominiali.
Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V non verificato.
Impianto idrico: fuori traccia non verificato.
Impianto termico: fuori traccia non verificato.

Altri impianti: non rilevati

Condizioni generali dell'unità immobiliare: necessita di lavori di ristrutturazione da ultimare ; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42

Esposizione: Ovest.

Strutture verticali: pilastri e travi in cemento armato.

Solai: in latero-cemento.

Copertura del fabbricato : a falde.

Manto di copertura: guaina e coppi.

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile una parte il resto al grezzo.

Pavimentazione interna: massetto in cemento.

Infissi esterni: porta blindata in ferro senza il pannello di rivestimento, apertura manuale.

Infissi interni: telai in alluminio e soglie in pietra , apertura manuale.

Volte: piane in latero-cemento.

Area di accesso: scale condominiali.

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V non verificato.

Impianto idrico: fuori traccia non verificato.

Impianto termico: fuori traccia non verificato.

Altri impianti: non rilevati

Condizioni generali dell'unità immobiliare: necessita di lavori di ristrutturazione da ultimare ; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43

Esposizione: Ovest.

Strutture verticali: pilastri e travi in cemento armato.

Solai: in latero-cemento.

Copertura del fabbricato : a falde.

Manto di copertura: guaina e coppi.

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile una parte il resto al grezzo.

Pavimentazione interna: massetto in cemento.

Infissi esterni: porta blindata in ferro senza il pannello di rivestimento, apertura manuale.

Infissi interni: telai in alluminio e soglie in pietra , apertura manuale.

Volte: piane in latero-cemento.

Area di accesso: scale condominiali.

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V non verificato.

Impianto idrico: fuori traccia non verificato.

Impianto termico: fuori traccia non verificato.

Altri impianti: non rilevati

Condizioni generali dell'unità immobiliare: necessita di lavori di ristrutturazione da ultimare ; buone per l'intero edificio nel suo complesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8

L'immobile risulta libero.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48

L'immobile risulta libero.

BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49

L'immobile risulta libero.

BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41

L'immobile risulta libero.

BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42

L'immobile risulta libero.

BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8

BENE N° 2 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48

BENE N° 3 – POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49

BENE N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41

BENE N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42

BENE N° 6 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43

Attuali proprietari: S.R.L. SPOLTORE (c.f. :) per l'intera piena proprietà.

Per i sub. 8 – 48 – 49:

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà da alla suddetta S.R.L. [Spoltore NCEU Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1209/26]:

- Atto di permuta di Pescara del 19-02-2009 rep.105705 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 4002 / RP 2454 il 11-03-2009.

Precedenti Proprietari, già' anteriormente al ventennio:

- a Pescara per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Pescara per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Provenienza Particella 726 NCT

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà da ai suddetti e (ciascuno per 1/2 della piena proprietà) [Spoltore NCT Fg.33 n.726 (are 10.50)]:

- Atto di donazione accettata di Pescara del 10-02-1997 rep.101522 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 2489 / RP 1880 il 04-03-1997.

Precedenti Proprietari:

- a Pianella per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Nocciano per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Provenienza Particella 825 NCT

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà da ai suddetti [coniugato in regime di separazione dei beni] e [nulla essendo precisato sulla nota circa il regime patrimoniale, si suppone di stato civile libero] ciascuno per 1/2 della piena proprietà [Spoltore NCT Fg.33 n.825 (are 0.60)]:

- Scrittura privata di compravendita con sottoscrizione autenticata da il 7-03-2000 rep.51561 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 3670 / RP 2498 il 21-03-2000.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Precedenti Proprietari:

- a San Valentino in Abruzzo Citeriore per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Catignano per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Per i sub. 41 - 42 - 43:

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà da alla suddetta S.R.L. [Spoltore NCEU Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1209/26]:

- Atto di permuta di Pescara del 19-02-2009 rep.105705 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 4002 / RP 2454 il 11-03-2009.

Precedenti Proprietari, già' anteriormente al ventennio:

- a Pescara per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Pescara per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Provenienza Particella 726 NCT

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà ai suddetti e (ciascuno per 1/2 della piena proprietà) [Spoltore NCT Fg.33 n.726 (are 10.50)]:

- Atto di donazione accettata di Pescara del 10-02-1997 rep.101522 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 2489 / RP 1880 il 04-03-1997.

Precedenti Proprietari:

- a Pianella per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Nocciano per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Provenienza Particella 825 NCT

Titolo Di Provenienza dell'intera piena proprietà da ai suddetti o [coniugato in regime di separazione dei beni] e [nulla essendo precisato sulla nota circa il regime patrimoniale, si suppone di stato civile libero] ciascuno per 1/2 della piena proprietà [Spoltore NCT Fg.33 n.825 (are 0.60)]:

- Scrittura privata di compravendita con sottoscrizione autenticata da il 7-03-2000 rep.51561 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 3670 / RP 2498 il 21-03-2000.

Precedenti Proprietari:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- a San Valentino in Abruzzo Citeriore per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ;
- a Catignano per 1/2 della PIENA PROPRIETÀ.

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento:

- Sussistono le continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- Le situazioni delle proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- Le situazioni della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 42

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/02/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Per i sub. 8 – 48 – 49:

1) **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** a favore di (a Pescara) e a Pescara), contro S.R.L. SPOLTORE, gravante su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 P.lle 1209/8-1209/48-1209/49. (Atto notificato dall'UNEP del Tribunale di Pescara il 15-02-2012 rep.210 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 2785 / RP 2168 il 23-02-2012)

2) **SENTENZA DI FALLIMENTO** a favore della MASSA DEI CREDITORI SRL, contro S.R.L. SPOLTORE, senza descrizione di immobili. (Atto del Tribunale di Pescara del 05-08-2021 rep.62 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 14682 / RP 10449 il 01-10-2021.

Per i sub. 41 – 42 – 43:

1) **ISCRIZIONE** di Euro 900.000,00 a favore della CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A. sede CHIETI (elettivamente domiciliata in Chieti, alla via Colonna n.24, presso la propria sede centrale), contro S.R.L. SPOLTORE, per MUTUO di Euro 450.000,00 a 10 anni, con IPOTECA VOLONTARIA gravante -tra l'altro- su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1208/26 ed in particolare gravante sugli attuali subalterni 41-42-43 con la QUOTA FRAZIONATA n.7 (Euro 100.000,00 di ipoteca / Euro 50.000,00 di capitale). (Atto di Pescara del 18-11-2010 rep.220552 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 19819 / RP 4855 il 19-11-2010 e relativi -tra gli altri- atto di restrizione beni (1209/8-1209/48-1209/49) annotato al RG 13244 / RP 2512 il 06-09-2011 + atto di frazionamento annotato al RG 13246 / RP 2514 il 06-09-2011)

2) **ISCRIZIONE** di Euro 900.000,00 (IN RIPETIZIONI DI QUELLA SOPRA CITATA, ISCRITTA AL RP 4855 IL 19-11-2010, nella quale era stata indicata INESATTA durata del mutuo) a favore della CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A. sede CHIETI (elettivamente domiciliata in Chieti, alla

via Colonna n.24, presso la propria sede centrale), contro S.R.L. SPOLTORE, per MUTUO di Euro 450.000,00 a 25 anni, con IPOTECA VOLONTARIA gravante -tra l'altro- su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1208/26 ed in particolare gravante sugli attuali subalterni 41-42-43 con la QUOTA FRAZIONATA n.7 (Euro 100.000,00 di ipoteca / Euro 50.000,00 di capitale). (Atto di Pescara del 18-11-2010 rep.220552 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 20912 / RP 5076 il 09-12-2010 e relativi -tra gli altri- atto di restrizione beni (1209/8-1209/48-1209/49) annotato al RG 13243 / RP 2511 il 06-09-2011 + atto di frazionamento annotato al RG 13245 / RP 2513 il 06-09-2011)

3) **SENTENZA DI FALLIMENTO** a favore della MASSA DEI CREDITORI SRL, contro S.R.L. SPOLTORE, senza descrizione di immobili. (Atto del Tribunale di Pescara del 05-08-2021 rep.62 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 14682 / RP 10449 il 01-10-2021)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste rispettivamente: euro 35,00 per ciascuna iscrizione volontaria ed euro 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Nel Piano Regolatore del Comune di Spoltore i beni ricadono nella Zona B1: Zona residenziale di completamento e delle N.T.A. art. 18 c.4 sett. B1. Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore.

La zona è dotata di una efficiente rete viaria e di tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

L'immobile ricade in una zona poco distante dal centro urbano del Comune di Spoltore, prospiciente via Parigi da cui vi si accede.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Per il fabbricato sono presenti i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 42 del 29/04/1996.
- Concessione Edilizia n. 141/98 del 19/10/1998.
- Concessione Edilizia n. 5/00 del 04/01/2000.
- Permesso di Costruire n.20/04 del 02/03/2004.
- Permesso di Costruire n. 21/06 del 14/02/2006.
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 00960 del 27/03/2008.
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 02783 del 02/09/2008.
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 01843 del 12/06/2009.
- Segnalazione Certificata inizio Attività prot. n. 00864 del 18/04/2011.



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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Sono presenti oneri condominiali, ma non ancora forniti dall'amministratore.

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.

Pertanto la sottoscritta dai sopralluoghi svolti ed i rilievi effettuati ha ritenuto di formare un lotto unico formato da 6 beni che sono vendibili separatamente.

La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione del seguente lotto:

- **Bene N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) – SUB 8**

Trattasi di un immobile destinato a garage identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 8 Categoria C/6 Classe 3, Consistenza 29 mq Superficie Catastale 35 mq e con una rendita di 55,42 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene fa parte del complesso immobiliare denominato Residence "Partenza" composto da: n. 1 locale commerciale, 10 unità abitative, 9 garage, 3 cantine e n. 6 posti auto scoperti.

L'accesso ai garage posto ad una quota più bassa rispetto alla via Nora, avviene percorrendo un viale carrabile pavimentato che costeggia il fabbricato ed in prossimità dell'entrata è presente un cancello in acciaio zincato e verniciato di colore grigio automatizzato, inoltre, l'ingresso è identificato con il civico n.20.

Il garage è ampio e rifinito, la porta è basculante in alluminio e snodata, che ruotando si posiziona alla massima apertura orizzontalmente sul soffitto per lo stallo.

L'apertura è manuale con maniglia posta al centro della porta. La pavimentazione industrializzata in cemento e le pareti intonacate e verniciate di color bianco risultano in buono stato, inoltre è presente una piccola finestra ad anta unica telaio in alluminio con apertura a vasistas.

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

Valore di stima del bene: € 28.710,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe

- **Bene N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTRE (PE) – SUB 48**

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

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

Valore di stima del bene: € 4.940,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di

determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe

- **Bene N° 3 - POSTO AUTO A VILLA RASPA DISPOLTORE (PE) – SUB 49**

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

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

Valore di stima del bene: € 4.940,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe

- **Bene N° 4 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 41**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 41 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie Catastale 36 mq e con una rendita di 69,41 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed

una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

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

Valore di stima del bene: € 22.400,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe

- **Bene N° 5 – LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DISPOLTORE (PE) – SUB 42**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 42 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 42 mq Superficie Catastale 52 mq e con una rendita di 104,12 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con quattro finestre alte a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

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

Valore di stima del bene: € 33.600,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del

fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe



• **Bene N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DISPOLTORE (PE) – SUB 43**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 43 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 40 mq Superficie Catastale 50 mq e con una rendita di 99,16 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

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

Valore di stima del bene: € 32.000,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario della superficie oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato del fabbricato ed al particolare tipo di vendita si è ottenuto il seguente valore di stima. Si è anche tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica del terreno e della sua ubicazione rispetto alla zona di riferimento del Comune di Spoltore. Inoltre si è considerato che l'immobile è locato in una zona residenziale ed efficiente di rete viaria e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria indispensabili.

Provincia: Pescara

Comune: Spoltore

Fascia/zona: Suburbana/- Villa Raspa, S. Teresa E Zone Limitrofe



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – garage a Villa raspa di Spoltore (PE) – via	29,00 mq	990,00 €/mq	€ 28.710,00	100%	€ 28.710,00

Nora n.20.					
Bene N° 2 – Posto auto scoperto, a Villa raspa di Spoltore (PE) – via Nora n.20.	13,00 mq	380,00 €/mq	€ 4.940,00	100%	€ 4.940,00
Bene N° 3 – Posto auto scoperto, a Villa raspa di Spoltore (PE) – via Nora n.20.	13,00 mq	380,00 €/mq	€ 4.940,00	100%	€ 4.940,00
Bene N° 4 – Locale deposito, a Villa raspa di Spoltore (PE) – via Nora n.20.	28,00 mq	800,00 €/mq	€ 22.400,00	100%	€ 22.400,00
Bene N° 5 – Locale deposito, a Villa raspa di Spoltore (PE) – via Nora n.20.	42,00 mq	800,00 €/mq	€ 33.600,00	100%	€ 33.600,00
Bene N° 6 – Locale deposito, a Villa raspa di Spoltore (PE) – via Nora n.20.	40,00 mq	800,00 €/mq	€ 32.000,00	100%	€ 32.000,00
Valore di stima:					€ 126.590,00

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.

Penne, li 04/07/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. D'Angelo Leandra

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 8**

Trattasi di un immobile destinato a garage identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 8 Categoria C/6 Classe 3, Consistenza 29 mq Superficie Catastale 35 mq e con una rendita di 55,42 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene fa parte del complesso immobiliare denominato Residence "Partenza" composto da: n. 1 locale commerciale, 10 unità abitative, 9 garage, 3 cantine e n. 6 posti auto scoperti.

L'accesso ai garage posto ad una quota più bassa rispetto alla via Nora, avviene percorrendo un viale carrabile pavimentato che costeggia il fabbricato ed in prossimità dell'entrata è presente un cancello in acciaio zincato e verniciato di colore grigio automatizzato, inoltre, l'ingresso è identificato con il civico n.20.

Il garage è ampio e rifinito, la porta è basculante in alluminio e snodata, che ruotando si posiziona alla massima apertura orizzontalmente sul soffitto per lo stallone.

L'apertura è manuale con maniglia posta al centro della porta. La pavimentazione industrializzata in cemento e le pareti intonacate e verniciate di color bianco risultano in buono stato, inoltre è presente una piccola finestra ad anta unica telaio in alluminio con apertura a vasistas.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 8, Cl. 3, Categoria C/6.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

- **Bene N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 48**

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 48, Cl. 1, Categoria C/6.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

- **Bene N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 49**

Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del

complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg.33, Part. 1209, Sub. 49, Cl. 1, Categoria C/6.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

• **Bene N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 41 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie Catastale 36 mq e con una rendita di 69,41 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 41, Cl. 2, Categoria C/2.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

• **Bene N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 42 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 42 mq Superficie Catastale 52 mq e con una rendita di 104,12 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con quattro finestre alte a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 42, Cl. 2, Categoria C/2.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

• **Bene N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBIcato A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) – SUB 43**

Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 43 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 40 mq Superficie Catastale 50 mq e con una rendita di 99,16 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.

Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.

Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 43, Cl. 2, Categoria C/2.

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

Destinazione urbanistica: L'immobile rientra nella Zona B1: Zona residenziale di completamento, del P.R.G. e delle N.T.A. art. 18 Zone Residenziali - vigenti del Comune di Spoltore

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE FALLIMENTARE 56/2021 DEL R.F.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Garage Sub 8			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 8, Cl.3, Categoria C6	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	Il garage adibito a rimessa veicoli, risulta in buone condizioni ed anche il condominio è in buone condizioni.		
Descrizione:	<p>Trattasi di un immobile destinato a garage identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 8 Categoria C/6 Classe 3, Consistenza 29 mq Superficie Catastale 35 mq e con una rendita di 55,42 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene fa parte del complesso immobiliare denominato Residence "Partenza" composto da: n. 1 locale commerciale, 10 unità abitative, 9 garage, 3 cantine e n. 6 posti auto scoperti. L'accesso ai garage posto ad una quota più bassa rispetto alla via Nora, avviene percorrendo un viale carrabile pavimentato che costeggia il fabbricato ed in prossimità dell'entrata è presente un cancello in acciaio zincato e verniciato di colore grigio automatizzato, inoltre, l'ingresso è identificato con il civico n.20.</p> <p>Il garage è ampio e rifinito, la porta è basculante in alluminio e snodata, che ruotando si posiziona alla massima apertura orizzontalmente sul soffitto per lo stallo.</p> <p>L'apertura è manuale con maniglia posta al centro della porta. La pavimentazione industrializzata in cemento e le pareti intonacate e verniciate di color bianco risultano in buono stato, inoltre è presente una piccola finestra ad anta unica telaio in alluminio con apertura a vasistas.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Posto Auto Sub 48			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 48, Cl. 1, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto scoperto ha una pavimentazione a betonelle in cemento , in buono stato di conservazione		
Descrizione:	<p>Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Posto Auto sub 49			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 49, Cl. 1, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto scoperto ha una pavimentazione a betonelle in cemento , in buono stato di conservazione		
Descrizione:	Trattasi di un posto auto scoperto identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 13 mq Superficie Catastale 13 mq e con una rendita di 17,46 € in via Nora, sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". Il posto auto è realizzato nel piazzale al piano seminterrato del fabbricato ad una quota più bassa rispetto al piano strada, inoltre è posto in corrispondenza dell'area di manovra prospiciente i garage. La pavimentazione è in betonelle di cemento ed è individuato con segnaletica orizzontale di colore bianco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Locale deposito Sub 41			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 41, Cl. 1, Categoria C2	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	Locale deposito da terminare i lavori di ristrutturazione		
Descrizione:	<p>Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 41 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 28 mq, Superficie Catastale 36 mq e con una rendita di 69,41 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.</p> <p>Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.</p> <p>Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Locale deposito Sub 42	
Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20, piano S1

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 42, Cl. 1, Categoria C2	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	Locale deposito da terminare i lavori di ristrutturazione		
Descrizione:	<p>Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 42 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 42 mq Superficie Catastale 52 mq e con una rendita di 104,12 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.</p> <p>Il locale ha un corpo centrale con quattro finestre alte a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.</p> <p>Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 6 - Locale deposito Sub 43

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via Nora n.20, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 1209, Sub. 43, Cl. 1, Categoria C2	Superficie	40,00 mq
Stato conservativo:	Locale deposito da terminare i lavori di ristrutturazione		
Descrizione:	<p>Trattasi di un locale deposito identificato al NCEU al Fg. 33 Part. 1209 sub. 43 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 40 mq Superficie Catastale 50 mq e con una rendita di 99,16 € in via Nora , sito nel Comune di Spoltore (PE). Il bene è posto nell'area condominiale e fa parte del complesso immobiliare residenziale denominato Residence "Partenza". All'immobile posto al piano seminterrato del fabbricato ha due accessi o dall'ingresso principale del condominio utilizzando le scale interne condominiali o attraverso il cancello carrabile che porta ai garage e posti auto scoperti, dove è presente un secondo portone di accesso ai locali cantine condominiali.</p> <p>Il locale ha un corpo centrale con una finestra alta a due ante con telaio in alluminio e soglia in pietra ed una piccolo ripostiglio vicino la porta, ed attualmente risulta intonacato il soffitto ed una parete, mentre la restante parte è stata lasciata al grezzo, dove si vedono le tramezzature in mattoni forati da 8 cm che dividono l'ambiente con il locale bagno.</p> <p>Il vano destinato a bagno sempre al grezzo vi è stato predisposto l'impianto elettrico ed idrico con la sola posa in opera delle tubazioni in plastica currogata e della cassetta, senza infilaggio dei cavi elettrici. Anche nel bagno è presente una finestra alta con telaio in alluminio a due ante e soglia in pietra. E' presente il portoncino blindato d'ingresso senza rivestimento in legno di rifinitura. Inoltre non vi è la pavimentazione ma solo il massetto in cemento.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 8

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 48

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 49

BENE N° 4 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 41

BENE N° 5 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 42

BENE N° 6 - LOCALE DEPOSITO UBICATO A VILLA RASPA DI SPOLTORE (PE) - SUB 43

Per i sub. 8 - 48 - 49:

1) **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** a favore di (a Pescara) e a Pescara), contro S.R.L. SPOLTORE, gravante su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 P.lle 1209/8-1209/48-1209/49. (Atto notificato dall'UNEP del Tribunale di Pescara il 15-02-2012 rep.210 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 2785 / RP 2168 il 23-02-2012)

2) **SENTENZA DI FALLIMENTO** a favore della MASSA DEI CREDITORI SRL, contro S.R.L. SPOLTORE, senza descrizione di immobili. (Atto del Tribunale di Pescara del 05-08-2021 rep.62 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 14682 / RP 10449 il 01-10-2021.

Per i sub. 41 - 42 - 43:

1) **ISCRIZIONE** di Euro 900.000,00 a favore della CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A. sede CHIETI (elettivamente domiciliata in Chieti, alla via Colonna n.24, presso la propria sede centrale), contro S.R.L. SPOLTORE, per MUTUO di Euro 450.000,00 a 10 anni, con IPOTECA VOLONTARIA gravante -tra l'altro- su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1208/26 ed in particolare gravante sugli attuali subalterni 41-42-43 con la QUOTA FRAZIONATA n.7 (Euro 100.000,00 di ipoteca / Euro 50.000,00 di capitale). (Atto di Pescara del 18-11-2010 rep.220552 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 19819 / RP 4855 il 19-11-2010 e relativi -tra gli altri- atto di restrizione beni (1209/8-1209/48-1209/49) annotato al RG 13244 / RP 2512 il 06-09-2011 + atto di frazionamento annotato al RG 13246 / RP 2514 il 06-09-2011)

2) **ISCRIZIONE** di Euro 900.000,00 (IN RIPETIZIONI DI QUELLA SOPRA CITATA, ISCRITTA AL RP 4855 IL 19-11-2010, nella quale era stata indicata INESATTA durata del mutuo) a favore della CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A. sede CHIETI (elettivamente domiciliata in Chieti, alla via Colonna n.24, presso la propria sede centrale), contro S.R.L. SPOLTORE, per MUTUO di Euro 450.000,00 a 25 anni, con IPOTECA VOLONTARIA gravante -tra l'altro- su intera piena proprietà NCEU Spoltore Fg.33 nn.1209/8-1209/9-1208/26 ed in particolare gravante sugli attuali subalterni 41-42-43 con la QUOTA FRAZIONATA n.7 (Euro 100.000,00 di ipoteca / Euro 50.000,00 di capitale). (Atto di Pescara del 18-11-2010 rep.220552 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 20912 / RP 5076 il 09-12-2010 e relativi -tra gli altri- atto di restrizione beni (1209/8-1209/48-1209/49) annotato al RG 13243 / RP 2511 il 06-09-2011 + atto di frazionamento annotato al RG 13245 / RP 2513 il 06-09-2011)

3) **SENTENZA DI FALLIMENTO** a favore della MASSA DEI CREDITORI SRL, contro S.R.L. SPOLTORE, senza descrizione di immobili. (Atto del Tribunale di Pescara del 05-08-2021 rep.62 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 14682 / RP 10449 il 01-10-2021)