

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. De Dominicis Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 11/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	5
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	5
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	6
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	7
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	7
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	11

Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	12
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	14
Stato conservativo	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	17
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	18

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	19
Formalità pregiudizievole	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	20
Normativa urbanistica	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	21
Regolarità edilizia	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	22
Stima / Formazione lotti.....	22
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 11/2023 del R.G.E.	27
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 42.000,00	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T.....	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1.....	29

All'udienza del 14/09/2023, il sottoscritto Geom. De Dominicis Mario, con studio in Viale Vittorio Veneto, 9 - 64016 - Sant'Egidio alla Vibrata (TE), email studio3emme@tin.it, PEC mario.dedominicis@geopec.it, Tel. 338 3948638, Fax 0861 842590, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

- Appartamento in piena proprietà per l'intero sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, costituito da 4 vani, mq 104, rendita € 247,90, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 492, sub 3, Cat. A/2, Piano T-1 ;
- Deposito in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 2, Cat. C/2, Piano T, mq 14, rendita € 35, 43 ;
- Garage in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 3, Cat. C/6, Piano T, mq 21, rendita € 67, 24 ;
- Appartamento in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 4, Cat. A/2, Piano 1, costituito da 1,5 vani, mq 25, rendita € 92, 96 ;

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

A Nord, Sud e Ovest con la p.lla 507, ad Est con Strada Comunale Fonte Maggio.
Inoltre la P.lla 509 condifina a Nord con la p.lla 508.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	53,90 mq	69,30 mq	1	69,30 mq	2,63 m	1
Terrazza	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	1
Cantine	49,41 mq	69,70 mq	0,20	13,94 mq	2,85 m	T
Locale di deposito	8,65 mq	12,10 mq	0,20	2,42 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				89,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,16 mq		

Le altezze utili interne non corrispondono a tra lo stato di fatto e il catastale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Magazzino	11,00 mq	14,40 mq	0,20	2,88 mq	2,39 m	T
Totale superficie convenzionale:				2,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,88 mq		

Le altezze utili interne non corrispondono tra lo stato di fatto e il catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,70 mq	20,65 mq	0,20	4,13 mq	2,39 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,13 mq		

Le altezze utili interne non corrispondono tra lo stato di fatto e il catastale.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	16,70 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	14,00 mq	14,00 mq	0,30	4,20 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				26,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,20 mq		

Le altezze utili interne non corrispondono tra lo stato di fatto e il catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1978 al 23/11/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 20 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.07.20
Dal 23/11/2011 al 30/08/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 20 Qualità FU da Accertare Superficie (ha are ca) 00.07.20

Dal 30/08/2021 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 492 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.20
Dal 31/08/2021 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 492, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 104 mq Rendita € 247,90 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1978 al 30/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 195 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 30/08/2012 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 509 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 20/10/2020 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 2, Part. 509, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 21 Superficie catastale , mq Rendita € 67,24 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1978 al 30/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 195 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 30/08/2012 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 509 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 20/10/2020 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 509, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 14 Rendita € 35,43 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1978 al 30/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 195 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 30/08/2012 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 509 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.01.70
Dal 20/10/2020 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 2, Part. 509, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 1,5 Superficie catastale 25 mq Rendita € 92,96 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	492	3		A2	2	4	104 mq	247,9 €	t-1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	492				Ente Urbano		00.07.20 mq			

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per la mancanza di una finestra nella camera sulla parete a Ovest e della indicazione del terrazzo non praticabile posto a Est.

Le altezze dello stato di fatto non corrispondono a quelle indicate nelle schede catastali.

In caso di aggiudicazione prima del decreto di aggiudicazione si dovranno aggiornare le schede catastali che sarà a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	509	2		C2	2	14	15 mq	35,43 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario		Graffato
2	509				Ente Urbano		00.01.70 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

2	509	3		C6	2	21	21 mq	67,24 €	T	
---	-----	---	--	----	---	----	-------	---------	---	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	509				Ente Urbano		00.01.70 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	509	4		A2	2	1,5	25 mq	92,96 €	1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	509				Ente Urbano		00.01.70 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Vedi Bene n. 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

L'immobile costituito da più u.i. presenta varie lesioni in corrispondenza di corpi aggiunti o di collegamenti tra vari locali. In camera da letto si evidenzia un alone di umidità derivante dal tetto. La rampa di scala esterna presenta delle infiltrazioni di acque meteoriche, anche in corrispondenza del solaio piano delle terrazze.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

L'accesso al piano primo avviene attraversando la p.lla 509 sub 4 mediante scala esterna, anche le corti esterne sono di uso comune, pertanto si costituisce un unico lotto.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

Trattasi di edificio di vetusta edificazione in aderenza con una porzione di altra ditta.

Il fabbricato è stato oggetto di intervento di risanamento strutturale in seguito all'evento sismico del 2009, intervento concluso;

Le fondazioni sono continue;

L' esposizione è Est, Sud, Ovest, Nord;

L' altezza interna utile sono variabile al p.terra min/max 2,24/3,00 m.; al p. primo min/max 2,60/2,70 m. non corrispondono a quelle indicate nelle schede catastali;

Le strutture verticali sono in muratura mista di pietrame e mattoni la porzione più antica, la porzione a Est è costituita da pareti in c.a. il p. terra e con muratura di mattoni forati le pareti del p. primo ?????, il locale deposito è in muratura portante; le pareti divisorie sono in blocchi forati di laterizio da cm.10; Alcune pareti al p. terra sono prive di intonaco, al p. primo le pareti sono intonacate e tinteggiate, quelle del locale bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica.

I solai sono in parte in profilato di ferro e tavelloni interrotte da una putrella in ferro, nel resto dell'edificio sono in latero cemento;

La copertura è a due falde con manto di copertura in tegole di laterizio, canale di gronda e discendenti in lamiera preverniciata;

La pavimentazione interna al piano terra è con massetto in cls, al p. primo vi sono piastrelle in monocottura;

Gli infissi esterni sono in profilato di alluminio come finestre porte di ingresso e persiane, quelli interni sono in legno tamburate impiallacciate;

Le scale di accesso alle u.i. oggetto di pignoramento sono esterne e rivestite con piastrelle tipo klinker;

L' impianto elettrico, idrico, termico, igienico sanitario sono funzionanti, da verificare a carico dell'aggiudicatario; per l'impianto di riscaldamento vi sono corpi scaldanti in alluminio, la caldaia è posta all'interno, si utilizza il gas mediante serbatoio di deposito interrato.

L'area esclusiva è priva di recinzione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1978 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dott. Ercole Bracone	08/07/1978	80080	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdT Teramo	03/08/1978	6242	5008
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Teramo	28/07/1978	2072	36

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1978 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dott. Ercole Bracone	08/07/1978	80080	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdT Teramo	03/08/1978	6242	5008
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Teramo	28/07/1978	2072	36

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1978 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dott. Ercole Bracone	08/07/1978	80080	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdT Teramo	03/08/1978	6242	5008
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE		Teramo	28/07/1978	2072	36
------------------	--	--------	------------	------	----

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1978 al 16/01/2024	**** Omissis ****	Acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dott. Ercole Bracone	08/07/1978	80080	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdT Teramo	03/08/1978	6242	5008
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Teramo	28/07/1978	2072	36

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 16/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 16/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 16/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 16/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

L'edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

L'edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

L'edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

L'edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

- SCIA prot. n. 4555 del 02/12/2011 "Lavori di redistribuzione interna al p. primo, demolizione di loggia e realizzazione di una nuova loggia di un fabbricato adibito a civile abitazione" - a nome di **** Omissis ****.

- C.E. n. 8 del 05/07/1993 "Riadattamento di due vani del fabbricato rurale sito in c.da Fonte Maggio" a nome di **** Omissis ****.

- USRC Prot. Normalizzato TE-ARS-BC-04192, CUP J27J09000290008, Data CUP 25-02-2011, Attuatore ARSITA, "INTERVENTI DIRETTI A FRONTEGGIARE GLI EVENTI SISMICI DEL 06 APRILE 2009 - REGIONE ABRUZZO. INTERVENTO IN CLASSE C" a nome di **** Omissis ****.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, riguardano la chiusura di una finestra al piano primo sul lato ovet, che può essere sanata con richiesta a carico

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Vedi Bene n. 1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Vedi Bene n. 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Vedi Bene n. 1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1
- Appartamento in piena proprietà per l'intero sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, costituito da 4 vani, mq 104, rendita € 247,90, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 492, sub 3, Cat. A/2, Piano T-1 ; - Deposito in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 2, Cat. C/2, Piano T, mq 14, rendita € 35, 43 ; - Garage in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 3, Cat. C/6, Piano T, mq 21, rendita € 67, 24 ; - Appartamento in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 4, Cat. A/2, Piano 1, costituito da 1,5 vani, mq 25, rendita € 92, 96 ;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 492, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part.

492, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 44.580,00

Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo normalmente praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto". Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, 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. Si è tenuto inoltre conto dei valori di riferimento della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché alla conoscenza personale del mercato in quanto lo scrivente Esperto ex art. 568 c.p.c. svolge la professione nella provincia di Teramo. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T

Vedi Bene n. 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 720,00

Vedi Bene n. 1

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T

Vedi Bene n. 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.032,50

Vedi Bene n. 1

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1

Vedi Bene n. 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 6.550,00

Vedi Bene n. 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T- 1	89,16 mq	500,00 €/mq	€ 44.580,00	100,00%	€ 44.580,00
Bene N° 2 - Magazzino Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	2,88 mq	500,00 €/mq	€ 1.440,00	50,00%	€ 720,00
Bene N° 3 - Garage Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T	4,13 mq	500,00 €/mq	€ 2.065,00	50,00%	€ 1.032,50
Bene N° 4 - Appartamento Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1	26,20 mq	500,00 €/mq	€ 13.100,00	50,00%	€ 6.550,00
Valore di stima:					€ 52.882,50

Valore di stima: € 52.882,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	5,00	%
Altro	3,00	%
Sanatoria	500,00	€

Valore finale di stima: € 42.000,00

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori che incidono nella procedura esecutiva, le variazioni di mercato considerato la congiuntura attuale, si ritiene opportuno applicare al valore sopra determinato un abbattimento totale del 18% sul valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato. Il valore finale è arrotondato a cifra tonda.

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.

Sant'Egidio alla Vibrata, li 28/01/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. De Dominicis Mario



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1
- Appartamento in piena proprietà per l'intero sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, costituito da 4 vani, mq 104, rendita € 247,90, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 492, sub 3, Cat. A/2, Piano T-1 ; - Deposito in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 2, Cat. C/2, Piano T, mq 14, rendita € 35, 43 ; - Garage in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 3, Cat. C/6, Piano T, mq 21, rendita € 67, 24 ; - Appartamento in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 4, Cat. A/2, Piano 1, costituito da 1,5 vani, mq 25, rendita € 92, 96 ;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 492, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 492,
Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L' edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
Vedi Bene n. 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509,
Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L' edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T
Vedi Bene n. 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509,
Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L' edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1
Vedi Bene n. 1
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509,
Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L' edificio ricade nel PRG del Comune di Arsita in Zona E - Agricola

Prezzo base d'asta: € 42.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 11/2023 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.000,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 492, Sub. 3, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 492, Qualità Ente Urbano	Superficie	89,16 mq
Stato conservativo:	L'immobile costituito da più u.i. presenta varie lesioni in corrispondenza di corpi aggiunti o di collegamenti tra vari locali. In camera da letto si evidenzia un alone di umidità derivante dal tetto. La rampa di scala esterna presenta delle infiltrazioni di acque meteoriche, anche in corrispondenza del solaio piano delle terrazze.		
Descrizione:	- Appartamento in piena proprietà per l'intero sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, costituito da 4 vani, mq 104, rendita € 247,90, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 492, sub 3, Cat. A/2, Piano T-1 ; - Deposito in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 2, Cat. C/2, Piano T, mq 14, rendita € 35, 43 ; - Garage in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 3, Cat. C/6, Piano T, mq 21, rendita € 67, 24 ; - Appartamento in piena proprietà per la quota di ½ sito in Arsita (TE) alla Contrada Fontemaggio, distinto in Catasto del Comune di Arsita (TE) al Foglio 2, particella 509, sub 4, Cat. A/2, Piano 1, costituito da 1,5 vani, mq 25, rendita € 92, 96 ;		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano	Superficie	2,88 mq
Stato conservativo:	Vedi Bene n. 1		
Descrizione:	Vedi Bene n. 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 3, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano	Superficie	4,13 mq
Stato conservativo:	Vedi Bene n. 1		
Descrizione:	Vedi Bene n. 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Arsita (TE) - C.da Fontemaggio, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 509, Sub. 4, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 509, Qualità Ente Urbano	Superficie	26,20 mq
Stato conservativo:	Vedi Bene n. 1		
Descrizione:	Vedi Bene n. 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T-1

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ARSITA (TE) - C.DA FONTEMAGGIO, PIANO 1

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Teramo il 15/02/2023

Reg. gen. 2979 - Reg. part. 2053

Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

