

TRIBUNALE DI TERAMO

ASTE
GIUDIZIARIE® SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Villanova Armando, nell'Esecuzione Immobiliare 116/2024 del R.G.E.

promossa da

ASTE
GIUDIZIARIE® **** **Omissis** ****
contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

**** **Omissis** ****

ASTE
GIUDIZIARIE®



Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 116/2024 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 92.000,00	14



All'udienza del 19/03/2025, il sottoscritto Geom. Villanova Armando, con studio in Via Montauti, 41 - 64100 - Teramo (TE), email armandovillanova@alice.it, PEC armando.villanova@geopec.it, Tel. -, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - via San Marco n. 12

Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, a gestione condominiale, denominato Condominio Oceano, edificato su n.7 livelli fuori terra oltre un piano interrato. Nello specifico l'abitazione, composto complessivamente da ingresso/soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, n.2 bagni, della superficie complessiva lorda pari a mq.108, oltre n.4 balconi; completano il tutto n.2 locali posti al piano terra dell'edificio, destinati a fondaco e garage.

Il compendio immobiliare in oggetto ricade nel Comune di Teramo, località Colleatterrato basso via San Marco, in un'area popolare costituita prevalentemente da Cooperative, realizzate nell'ambito di zone PEEP - edilizie agevolata, attualmente completa di servizi quali attività commerciali, trasporto pubblico, farmacia, poste e scuola dell'infanzia.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - via San Marco n. 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 21/12/2022 notificato in data 23/02/2023;
- pignoramento immobiliare del 16/03/2023 notificato in data 07/04/2023;
- istanza di vendita del 17/05/2023;
- nota di trascrizione pignoramento del 24/05/2023 r.p.6275;
- certificazione notarile del 06/06/2023.

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiale 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiale 1/1)

CONFINI

Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione tecnica risulta confinare in giro con:

Appartamento:

-sub. 1 BCNC (vano scala e ascensore condominiali) o aventi causa;

-sub. 16 **** Omissis **** (proprietà per l'area) e **** Omissis **** (proprietà superficiale 1/2 ciascuno) o aventi causa;

-Salvo altri o variati.

Fondaco:

-sub. 1 BCNC (corridoio condominiale);

-sub. 28 **** Omissis **** (proprietà per l'area), **** Omissis **** (proprietà superficiale 1/1) o aventi causa;

-Salvo altri o variati.

Garage:

-sub. 1 BCNC (area esterna condominiale) adibita a spazio di manovra o aventi causa;

-sub. 19 **** Omissis **** (proprietà per l'area), **** Omissis **** (proprietà superficiale 1/1) o aventi causa;

o aventi causa;

-sub. 15 **** Omissis **** (proprietà per l'area), **** Omissis **** (proprietà superficiale 1/1) o aventi causa; -Salvo altri o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,00 mq	108,00 mq	1	108,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	25,00 mq	28,00 mq	0,25	7,00 mq	0,00 m	2
Cantina	11,00 mq	14,00 mq	0,20	2,80 mq	0,00 m	T
Box	28,00 mq	32,00 mq	0,20	6,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				124,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,20 mq		

Le superfici sopra riportate sono da intendersi quali indicative ed arrotondate all'unità.

Le altezze sopra riportate sono quelle massime dei locali.

E' stato effettuato il rilievo metrico dell'unità immobiliare oggetto di stima.

Si omette di riportare l'elaborato grafico di rilievo, rimandando, per l'individuazione planimetrica e la rappresentazione grafica dell'immobile, alle documentazioni catastale, comunale e fotografica allegate.

lorda dello stesso, comprensiva delle tamponature esterne, delle tramezzature interne, dei pilastri/colonne interni e di metà delle murature/tramezzature di confine con altre unità immobiliari. Si è fatto riferimento, per quanto possibile, ai seguenti regolamenti/norme/manuali:

- norma ISO 9836-2011, "norme prestazionali in edilizia";

- D.P.R. n° 138 del 03/1998, "regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie,

commissioni censuarie in

esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 – Allegato C";

- Codice delle Valutazioni Immobiliari "Tecnoborsa".

- Manuale Operativo delle Stime Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Per la determinazione delle superfici commerciali secondarie/accessorie sono stati applicati congrui coefficienti di riduzione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2002 al 09/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 818, Sub. 17, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale 127 mq Rendita € 488,05 Piano T-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	818	17	2	A2	2	7 vani	127 mq	488,05 €	T-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento agli atti, eccezion fatta per piccole differenze sulla posizione dei divisori interni, riscontrate in fase di sopralluogo e relativo rilievo, che comunque, a parere del sottoscritto, potrebbero rientrare nella tolleranza prevista; ad ogni modo eventuali difformità presenti, differenti da quanto già menzionato

dal sottoscritto, potranno essere sanata dall'eventuale futuro aggiudicatario, a proprie cure e spese, con relativa pratica di sanatoria, e se necessaria, e successiva variazione catastale.

PRECISAZIONI

Si specifica che, così come già relazionato al sig. G.E., il creditore procedente ha effettuato la trascrizione del pignoramento sul compendio immobiliare di cui alla presente relazione tecnica per diritti pari a 1/1 della piena proprietà mentre l'esecutato è proprietario dello stesso compendio per diritti pari a 1/1 della proprietaria superficaria.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo e manutentivo del compendio immobiliare di cui al presente lotto nel complesso risulta presentarsi in condizioni discrete.

PARTI COMUNI

Il compendio immobiliare di cui al seguente lotto gode, così come nello stato di fatto e di diritti in cui attualmente si trova, di parti in comune con altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come dettato dall'attuale elaborato planimetrico agli atti e relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato all'interno del quale è posto il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica è stato realizzato dalla Società **** Omissis ****, su area ricadente in piano di zona ex legge n.167/1962, su n.8 piani fuori terra, in cemento armato e laterizi, oltre ad un piano seminterrato adibito ad autorimesse.

L'unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo, risulta composta da un locale ingresso/soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, un bagno e un wc, oltre che balconi a livello; l'accesso all'appartamento avviene direttamente dal vano scala condominiale dotato di ascensore; sono annessi allo stesso appartamento, un locale garage e un locale fondaco entrambi posti al piano terra.

L'unità immobiliare adibita a civile abitazione risulta così rifinito:

- pavimentazione zona giorno in ceramica monocottura; zona notte costituito da parquet prefinito; balconi con gres e parapetti in cls e sovrastante ringhiera in ferro;
- servizi igienici completi di sanitari, del tipo non sospesi, e rifiniti con pavimentazione in maiolica e rivestimenti in ceramica;
- infissi interni, sia a battente che scorrevole, del tipo in legno tamburato;
- portone d'ingresso blindato;

- infissi esterni in pvc completi di avvolgibili;

- impianti tutti presenti e funzionanti ivi compreso l'impianto di riscaldamento alimentato a gas metano tramite caldaia posta all'esterno e relativi radiatori interni; si fa presente che l'appartamento risulta dotato di impianto di aria condizionata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione tecnica risulta occupato dal sig. **** Omissis ****, quale comproprietario esecutato, unitamente alla propria famiglia composta dalla moglie sig.ra **** Omissis **** e i due figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/12/2003	**** Omissis ****	ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Galitiis Luigi	11/12/2003	73422	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 13/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 10/01/2006

Reg. gen. 435 - Reg. part. 70

Importo: € 144.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Teramo il 17/03/2022

Reg. gen. 4179 - Reg. part. 474

Quota: 1/1 proprietà superficaria

Importo: € 25.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Teramo il 13/10/2022

Reg. gen. 16541 - Reg. part. 2047

Quota: 1/1 proprietà superficaria

Importo: € 464.890,50

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 26/10/2023

Reg. gen. 17248 - Reg. part. 1660

Quota: 1/1 proprietà superficaria

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 10/06/2024

Reg. gen. 9659 - Reg. part. 7186

Quota: 1/1 proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici territoriali di competenza del Comune di TERAMO, l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- P.R.G. 99,3% zona C1 - Zona di espansione attuate o in corso di attuazione;
- P.R.G. 0,7% zona F2 - Viabilità e ferrovie;
- 100% PEEP zona2 - Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da ricerche effettuate presso il Comune di Teramo, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia in Convenzione n°6929 del 27/01/1998;
- Concessione edilizia in variante n°7806 del 06/03/2001;
- Segnalazione certificata per l'agibilità prot. n.43896 del 31/07/2018;
- Certificato di collaudo statico prot.133993 del 08/09/2004;

Inoltre il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta essere stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi;

- CILA superbonus prot.78165 del 18/11/2022 (LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO Eco-Bonus
- INCREMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA Sisma-Bonus) - fine lavori 12/12/2024.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio autorizzativo.

aggiudicatario, se sanabili, o al contrario ripristinare lo stato assentito.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Così come comunicato dall'Amministratore di condominio sig.**** Omissis **** per il compendio immobiliare in oggetto risultano oneri condominiali pregressi non saldati dall'attuale proprietario eseguito pari ad € 5.355,77; ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale futuro aggiudicatario pagamenti non corrisposti riguardante l'anno di aggiudicazione, del compendio immobiliare in oggetto, e l'anno precedente, così come disposto per legge.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - via San Marco n. 12

Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, a gestione condominiale, denominato Condominio Oceano, edificato su n.7 livelli fuori terra oltre un piano interrato. Nello specifico l'abitazione, composto complessivamente da ingresso/soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, n.2 bagni, della superficie complessiva lorda pari a mq.108, oltre n.4 balconi; completano il tutto n.2 locali posti al piano terra dell'edificio, destinati a fondaco e garage. Il compendio immobiliare in oggetto ricade nel Comune di Teramo, località Colleatterrato basso via San Marco, in un'area popolare costituita prevalentemente da Cooperative, realizzate nell'ambito di zone PEEP - edilizie agevolata, attualmente completa di servizi quali attività commerciali, trasporto pubblico, farmacia, poste e scuola dell'infanzia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 818, Sub. 17, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene – PIENA PROPRIETA': € 114.264,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la quota di proprietà, la vetustà, la destinazione d'uso, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale, l'eventuale morosità nel versamento delle rate condominiali e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Si specifica altresì che la stima del compendio immobiliare in esame ha tenuto in considerazione la situazione assentita e non il reale stato di fatto.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI;
- atti di compravendite.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Teramo (TE) - via San Marco n. 12	124,20 mq	920,00 €/mq	€ 114.264,00	100,00%	€ 114.264,00
Valore di stima:					€ 114.264,00

Valore di stima PIENA PROPRIETA': € 114.264,00

Valore di stima PROPRIETA' SUPERFICIARIA PARI ALL'INTERO: € 108.264,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia, cancellazione gravami, situazione condominiale, vizi occulti	15,00	%

Valore finale di stima PROPRIETA' SUPERFICIARIA PARI ALL'INTERO: € 92.000,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti. Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 92.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 15% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 16/06/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Documentazione edilizia-urbanistica
- ✓ Altri allegati - Elenco formalità pregiudizievoli
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Perizia formato privacy

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - via San Marco n. 12
 Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, a gestione condominiale, denominato Condominio Oceano, edificato su n.7 livelli fuori terra oltre un piano interrato. Nello specifico l'abitazione, composto complessivamente da ingresso/soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, n.2 bagni, della superficie complessiva lorda pari a mq.108, oltre n.4 balconi; completano il tutto n.2 locali posti al piano terra dell'edificio, destinati a fondaco e garage. Il compendio immobiliare in oggetto ricade nel Comune di Teramo, località Colleaterrato basso via San Marco, in un'area popolare costituita prevalentemente da Cooperative, realizzate nell'ambito di zone PEEP - edilizie agevolata, attualmente completa di servizi quali attività commerciali, trasporto pubblico, farmacia, poste e scuola dell'infanzia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 818, Sub. 17, Zc. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)
 Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici territoriali di competenza del Comune di TERAMO, l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - P.R.G. 99,3% zona C1 - Zona di espansione attuate o in corso di attuazione; - P.R.G. 0,7% zona F2 - Viabilità e ferrovie; - 100% PEEP zona2 - Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Prezzo base d'asta: € 92.024,40



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Teramo (TE) - via San Marco n. 12		
Diritto reale:	Proprietà superficaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 818, Sub. 17, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	124,20 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo e manutentivo del compendio immobiliare di cui al presente lotto nel complesso risulta presentarsi in condizioni discrete.		
Descrizione:	Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria su unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, a gestione condominiale, denominato Condominio Oceano, edificato su n.7 livelli fuori terra oltre un piano interrato. Nello specifico l'abitazione, composto complessivamente da ingresso/soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, n.2 bagni, della superficie complessiva lorda pari a mq.108, oltre n.4 balconi; completano il tutto n.2 locali posti al piano terra dell'edificio, destinati a fondaco e garage. Il compendio immobiliare in oggetto ricade nel Comune di Teramo, località Colleatterato basso via San Marco, in un'area popolare costituita prevalentemente da Cooperative, realizzate nell'ambito di zone PEEP - edilizie agevolata, attualmente completa di servizi quali attività commerciali, trasporto pubblico, farmacia, poste e scuola dell'infanzia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione tecnica risulta occupato dal sig. **** Omissis ****, quale comproprietario esecutato, unitamente alla propria famiglia composta dalla moglie sig.ra **** Omissis **** e i due figli.		