
TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Aclasto Federico, nell'Esecuzione Immobiliare 117/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Lotto 1.....	15
Descrizione.....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Titolarità.....	16
Confini.....	16
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	17
Dati Catastali.....	17
Precisazioni.....	18
Patti.....	18
Stato conservativo.....	18
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Normativa urbanistica.....	21
Regolarità edilizia.....	21
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Lotto 2.....	23
Descrizione.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
Titolarità.....	24
Confini.....	24
Consistenza.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	25
Dati Catastali.....	25
Precisazioni.....	26
Patti.....	26
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione.....	27



Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli	28
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia.....	29
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 3	31
Descrizione.....	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Titolarità.....	32
Confini.....	32
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Dati Catastali.....	33
Patti	34
Stato conservativo.....	34
Parti Comuni.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli	36
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia.....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Lotto 4	38
Descrizione.....	39
Completezza documentazione ex art. 567	39
Titolarità.....	39
Confini	39
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	40
Dati Catastali.....	40
Patti	41
Stato conservativo.....	41
Parti Comuni.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti	41
Stato di occupazione	42



Provenienze Ventennali.....	42
Formalità pregiudizievoli	43
Normativa urbanistica	44
Regolarità edilizia.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Lotto 5	45
Descrizione.....	46
Completezza documentazione ex art. 567	46
Titolarità.....	46
Confini.....	46
Consistenza	46
Cronistoria Dati Catastali	47
Dati Catastali.....	47
Patti	48
Stato conservativo.....	48
Parti Comuni.....	48
Servitù, censo, livello, usi civici.....	48
Caratteristiche costruttive prevalenti	48
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali.....	49
Formalità pregiudizievoli	50
Normativa urbanistica	51
Regolarità edilizia.....	51
Vincoli od oneri condominiali.....	51
Lotto 6	52
Descrizione.....	53
Completezza documentazione ex art. 567	53
Titolarità.....	53
Confini	53
Consistenza	53
Cronistoria Dati Catastali	54
Dati Catastali.....	54
Patti	55
Stato conservativo.....	55
Parti Comuni.....	55
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti	55
Stato di occupazione	55



Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli	57
Normativa urbanistica	58
Regolarità edilizia.....	58
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Lotto 7	59
Descrizione.....	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
Titolarità.....	60
Confini.....	60
Consistenza	60
Cronistoria Dati Catastali	61
Dati Catastali.....	61
Patti	62
Stato conservativo.....	62
Parti Comuni.....	62
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti	62
Stato di occupazione	62
Provenienze Ventennali.....	63
Formalità pregiudizievoli	64
Normativa urbanistica	64
Regolarità edilizia.....	65
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Lotto 8	66
Descrizione.....	67
Completezza documentazione ex art. 567	67
Titolarità.....	67
Confini	67
Consistenza	67
Cronistoria Dati Catastali	68
Dati Catastali.....	68
Patti	69
Stato conservativo.....	69
Parti Comuni.....	69
Servitù, censo, livello, usi civici.....	69
Caratteristiche costruttive prevalenti	69
Stato di occupazione	69



Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli	71
Normativa urbanistica	71
Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	72
Lotto 9	73
Descrizione.....	74
Completezza documentazione ex art. 567	74
Titolarità.....	74
Confini.....	74
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	75
Dati Catastali.....	75
Patti	76
Stato conservativo.....	76
Parti Comuni.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici	76
Caratteristiche costruttive prevalenti	76
Stato di occupazione	76
Provenienze Ventennali.....	77
Formalità pregiudizievoli	78
Normativa urbanistica	78
Regolarità edilizia.....	79
Vincoli od oneri condominiali.....	79
Lotto 10.....	80
Descrizione.....	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
Titolarità.....	81
Confini	81
Consistenza	81
Cronistoria Dati Catastali	82
Dati Catastali.....	82
Patti	83
Stato conservativo.....	83
Parti Comuni.....	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti	83
Stato di occupazione	84



Provenienze Ventennali.....	84
Formalità pregiudizievoli	85
Normativa urbanistica	86
Regolarità edilizia.....	86
Vincoli od oneri condominiali.....	86
Lotto 11.....	87
Descrizione.....	88
Completezza documentazione ex art. 567	88
Titolarità.....	88
Confini.....	88
Consistenza	88
Cronistoria Dati Catastali	89
Dati Catastali.....	89
Patti	90
Stato conservativo.....	90
Parti Comuni.....	90
Servitù, censo, livello, usi civici.....	90
Caratteristiche costruttive prevalenti	90
Stato di occupazione	90
Provenienze Ventennali.....	91
Formalità pregiudizievoli	92
Normativa urbanistica	93
Regolarità edilizia.....	93
Vincoli od oneri condominiali.....	93
Lotto 12.....	94
Descrizione.....	95
Completezza documentazione ex art. 567	95
Titolarità.....	95
Confini	95
Consistenza	95
Cronistoria Dati Catastali	96
Dati Catastali.....	96
Patti	97
Stato conservativo.....	97
Parti Comuni.....	97
Servitù, censo, livello, usi civici.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti	97
Stato di occupazione	97



Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli	99
Normativa urbanistica	100
Regolarità edilizia.....	100
Vincoli od oneri condominiali.....	100
Lotto 13.....	101
Descrizione.....	102
Completezza documentazione ex art. 567	102
Titolarità.....	102
Confini	102
Consistenza	102
Cronistoria Dati Catastali	103
Dati Catastali.....	103
Patti	104
Stato conservativo.....	104
Parti Comuni.....	104
Servitù, censo, livello, usi civici	104
Caratteristiche costruttive prevalenti	104
Stato di occupazione	105
Provenienze Ventennali.....	105
Formalità pregiudizievoli	106
Normativa urbanistica	107
Regolarità edilizia.....	107
Vincoli od oneri condominiali.....	108
Lotto 14.....	109
Descrizione.....	110
Completezza documentazione ex art. 567	110
Titolarità.....	110
Confini	110
Consistenza	110
Cronistoria Dati Catastali	111
Dati Catastali.....	111
Patti	112
Stato conservativo.....	112
Parti Comuni.....	112
Servitù, censo, livello, usi civici	112
Caratteristiche costruttive prevalenti	112
Stato di occupazione	112



Provenienze Ventennali.....	113
Formalità pregiudizievoli	114
Normativa urbanistica	115
Regolarità edilizia.....	115
Vincoli od oneri condominiali.....	115
Lotto 15.....	116
Descrizione.....	117
Completezza documentazione ex art. 567	117
Titolarità.....	117
Confini.....	117
Consistenza	117
Cronistoria Dati Catastali	118
Dati Catastali.....	118
Patti	119
Stato conservativo.....	119
Parti Comuni.....	119
Servitù, censo, livello, usi civici	119
Caratteristiche costruttive prevalenti	119
Stato di occupazione	119
Provenienze Ventennali.....	120
Formalità pregiudizievoli	121
Normativa urbanistica	122
Regolarità edilizia.....	122
Vincoli od oneri condominiali.....	122
Lotto 16.....	123
Descrizione.....	124
Completezza documentazione ex art. 567	124
Titolarità.....	124
Confini	124
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	125
Dati Catastali.....	125
Patti	126
Stato conservativo.....	126
Parti Comuni.....	126
Servitù, censo, livello, usi civici	126
Caratteristiche costruttive prevalenti	126
Stato di occupazione	126



Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli	128
Normativa urbanistica	129
Regolarità edilizia.....	129
Vincoli od oneri condominiali.....	129
Lotto 17.....	130
Descrizione.....	131
Completezza documentazione ex art. 567	131
Titolarità.....	131
Confini	131
Consistenza	131
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali.....	132
Patti	133
Stato conservativo.....	133
Parti Comuni.....	133
Servitù, censo, livello, usi civici	133
Caratteristiche costruttive prevalenti	133
Stato di occupazione	133
Provenienze Ventennali.....	133
Formalità pregiudizievoli	135
Normativa urbanistica	136
Regolarità edilizia.....	136
Vincoli od oneri condominiali.....	136
Lotto 18.....	137
Descrizione.....	138
Completezza documentazione ex art. 567	138
Titolarità.....	138
Confini	138
Consistenza	138
Cronistoria Dati Catastali	139
Dati Catastali.....	139
Patti	140
Stato conservativo.....	140
Parti Comuni.....	140
Servitù, censo, livello, usi civici	140
Caratteristiche costruttive prevalenti	140
Stato di occupazione	140



Provenienze Ventennali.....	140
Formalità pregiudizievoli	142
Normativa urbanistica	143
Regolarità edilizia.....	143
Vincoli od oneri condominiali.....	143
Lotto 19.....	144
Descrizione.....	145
Completezza documentazione ex art. 567	145
Titolarità.....	145
Confini.....	145
Consistenza	145
Cronistoria Dati Catastali	146
Dati Catastali.....	146
Patti	147
Stato conservativo.....	147
Parti Comuni.....	147
Servitù, censo, livello, usi civici	147
Caratteristiche costruttive prevalenti	147
Stato di occupazione	147
Provenienze Ventennali.....	147
Formalità pregiudizievoli	149
Normativa urbanistica	150
Regolarità edilizia.....	150
Vincoli od oneri condominiali.....	150
Stima / Formazione lotti	151
Lotto 1.....	151
Lotto 2.....	152
Lotto 3.....	153
Lotto 4.....	154
Lotto 5.....	155
Lotto 6.....	157
Lotto 7.....	158
Lotto 8.....	159
Lotto 9.....	160
Lotto 10.....	161
Lotto 11.....	162
Lotto 12.....	163
Lotto 13.....	164



Lotto 14	166
Lotto 15	167
Lotto 16	168
Lotto 17	169
Lotto 18	170
Lotto 19	171
Riserve e particolarità da segnalare.....	172
Riepilogo bando d'asta.....	174
Lotto 1	174
Lotto 2	174
Lotto 3	174
Lotto 4	175
Lotto 5	175
Lotto 6	175
Lotto 7	175
Lotto 8	176
Lotto 9	176
Lotto 10	176
Lotto 11	177
Lotto 12	177
Lotto 13	177
Lotto 14	178
Lotto 15	178
Lotto 16	178
Lotto 17	179
Lotto 18	179
Lotto 19	179
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 117/2017 del R.G.E.	180
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 21.500,00	180
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 22.770,00	180
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00	181
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 7.245,00	181
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 11.340,00	182
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.575,00	182
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 1.575,00	183
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 4.725,00	183
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 4.725,00	183
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 11.340,00	184



Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 6.300,00	184
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00	185
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 27.440,00	185
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00	186
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00	186
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00	187
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 2.184,00	187
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00	188
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00	188



INCARICO

All'udienza del 21/09/2017, il sottoscritto Arch. Aclasto Federico, con studio in Duca degli abruzzesi, 13 - 64033 - Bisenti (TE), email f.aclasto@libero.it, PEC federico.aclasto@archiworldpec.it, Fax 0861 997381, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3
- **Bene N° 2** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 13** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3

DESCRIZIONE

Palazzina A Locale di sgombero allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato (locale di sgombero) di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

Si precisa che il locale di sgombero attualmente risulta invaso dai piccioni e delle loro deiezioni e che si dovrà procedere alla sanificazione dei locali ed allo smaltimento dei residui biologici presenti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare confina con il tetto nella sua parte superiore, nella sua parte inferiore confina con i Sub 7 e 8, ai lati con il sub 10 e 33, (scalinata comune) e con i muri esterni.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di sgombro	106,00 mq	125,00 mq	0,33	41,25 mq	0,00 m	terzo
terrazzo	6,20 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				43,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25., Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 07/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 10 Categoria C2 Cl.2, Cons. 57 Rendita € 97,15 Piano 3

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	10		C2	2	57	61	97,15	3	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

Si specifica che prima di entrare in possesso dell'unità immobiliare, si dovrà eseguire una bonifica dei resti e delle deiezioni biologiche causate dai piccioni.

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere allo stato grezzo, priva di pavimentazione, intonaco interno, infissi ad esclusione della porta di ingresso, sono



inoltre presenti esclusivamente le predisposizioni agli impianti, da cui sembra previsto un recupero in funzione abitativa del locale di sgombero.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastroilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture

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.



Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3

DESCRIZIONE

Locale di sgombero palazzina A allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch. Federico Aclasto

Si precisa che il locale di sgombero attualmente risulta invaso dai piccioni e delle loro deiezioni e che si dovrà procedere alla sanificazione dei locali ed allo smaltimento dei residui biologici presenti. Inoltre non è presente il portoncino di ingresso al locale di sgombero.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare confina con il tetto nella sua parte superiore, nella sua parte inferiore confina con i Sub 7 e 8, ai lati con il sub 10 e 33, (scalinata comune) e con i muri esterni.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale di sgombero	119,00 mq	138,00 mq	0,33	45,54 mq	0,00 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				45,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,54 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 11 Categoria C2 Cl.2, Cons. 60 Superficie catastale 62 Rendita € 102,26 Piano 3

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	11		C2	2	60	62	102,26	3	

Corrispondenza catastale
ASTE GIUDIZIARIE.IT

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



PRECISAZIONI

Si specifica che prima di entrare in possesso dell'unità immobiliare, si dovrà eseguire una bonifica dei resti e delle deiezioni biologiche causate dai piccioni.

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere allo stato grezzo, priva di pavimentazione, intonaco interno, infissi ad esclusione della porta di ingresso, sono



inoltre presenti esclusivamente le predisposizioni agli impianti, da cui sembra previsto un recupero in funzione abitativa del locale di sgombero.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formata dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



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.



Impianti predisposti, ma non ultimati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il posto auto scoperto confina con il sub 33 e una corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 Rendita € 17,49 Piano T

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	12		C6	1	13	13	17,46	T	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto Auto scoperto risulta realizzato con betonella autoportante in calcestruzzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 33,23,23,24 e 15.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	19,30 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	2,50 m	S1
fondaco	11,30 mq	13,30 mq	1,00	13,30 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				36,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 17 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 13,13 Rendita € 18,75 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	16		C6	2	20	23	32,02	S1	
	25	1764	17		C2	2	11	13	18,75	S1	

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	11/04/2006		4072		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 18,14 e 33.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	19,30 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 13 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20 Superficie catastale 23 Rendita € 32,02 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	13		C6	2	20	23	32,02	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 33,18, 19 e 20.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Fondaco	3,80 mq	4,60 mq	1,00	4,60 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 20 Categoria C2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 5 Rendita € 6,82 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	20		C2	2	4	5	6,82	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Fondaco della palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 33,18, e 20.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Fondaco	4,30 mq	5,30 mq	1,00	5,30 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				5,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 21 Categoria C2 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 6,82 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	21		C2	2	4	5	6,82	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 33,25 e 17.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Fondaco	13,20 mq	14,80 mq	1,00	14,80 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				14,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 1764, Sub. 21 Categoria C2 Cl.13, Cons. 15 Rendita € 22,16 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	24		C2	2	13	15	22,16	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 33,29 e 24.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Fondaco	12,60 mq	14,50 mq	1,00	14,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 1764, Sub. 25 Categoria C2 Cl.13, Cons. 15 Rendita € 22,16 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	25		C2	2	13	15	22,16	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 28, 32 e 33.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	20,10 mq	22,40 mq	1,00	22,40 mq	2,50 m	S1
Fondaco	17,20 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				43,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 1764, Sub. 27 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20 Superficie catastale 23 Rendita € 32,02 Piano s1
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 1764, Sub. 26 Categoria C2 Cl.17, Cons. 21 Rendita € 28,27 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	27		C6	2	20	23	32,02	S1	
	25	1764	26		C2	2	17	21	28,89	s1	

Corrispondenza catastale

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



PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici



nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.
Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini	08/04/2006	218589	



		Biagio			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.
Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.
non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 50,30 e 32.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	16,50 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 23 Rendita € 30,42 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	31		C6	2	18	21	28,82	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 30,32,27,33 e 29.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 23 Rendita € 30,42 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	1764	28		C6	2	19	20	30,42	S1		

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

non si è a conoscenza di certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 13

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3

DESCRIZIONE

Locale di sgombero palazzina B allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare confina con il tetto nella sua parte superiore, nella sua parte inferiore confina con i Sub 38 e 39, ai lati con il sub 53, (scalinata comune) e con i muri esterni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Locale di sgombero	131,00 mq	151,00 mq	0,33	49,83 mq	0,00 m	Mansarda
terrazzi	17,80 mq	20,20 mq	0,25	5,05 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				54,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25., Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 07/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 40 Categoria C2 Cl.2, Cons. 66 Superficie catastale 69 Rendita € 112,48 Piano 3

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	40		C2	2	66	69	112,48	3	

Corrispondenza catastale



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



PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere allo stato grezzo, priva di pavimentazione, intonaco interno, infissi ad esclusione della porta di ingresso, sono inoltre presenti esclusivamente le predisposizioni agli impianti, da cui sembra previsto un recupero in funzione abitativa del locale di sgombero.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici



nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.
Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini	08/04/2006	218589	



		Biagio			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastroilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



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.



Impianti predisposti, ma non ultimati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, amministratrice pro tempore **** Omissis ****, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 48,51 e 50.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------



Posto macchina singola	18,00 mq	21,80 mq	1,00	21,80 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 49 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 Superficie catastale 23 Rendita € 28,82 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	49		C6	2	18	23	28,82	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente difforme per apertura sul finestra sul fondo.

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

esiste certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.
difforme per aperture sul fondo del garage



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, amministratrice pro tempore **** Omissis ****, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 15

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

DESCRIZIONE

Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto confina con i Sub 48,51 e 49.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto macchina singola	17,60 mq	21,80 mq	1,00	21,80 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 50 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19 Superficie catastale 23 Rendita € 30,42 Piano S1

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	50		C6	2	19	23	30,42	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente difforme per apertura sul fondo del garage.

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare è realizzato in C. A., tamponato con muratura in blocchi di laterizio e copertura a vista in legno lamellare. L'unità immobiliare risulta essere intonacata e completa di finiture e porta di accesso ma incompleta nella parte degli impianti.

Non è stato possibile verificare l'eventuale esistenza di collegamento degli impianti dell'unità immobiliare in oggetto alle colonne portanti degli impianti e pertanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico dei lavori necessari al distacco degli impianti eventualmente collegati ad altre unità e/o accessori. Il completamento complessivo dei lavori, compresi i necessari adempimenti burocratici nessuno escluso, resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti condominiali e comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 19/07/2006
 Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Ciampini Biagio
 Data: 18/07/2006
 N° repertorio: 220462
 N° raccolta: 43927
 Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 03/08/2009
 Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
 Quota: 1/1
 Importo: € 330.532,42
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 165.266,21
 Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
 Data: 14/07/2009
 N° repertorio: 30138
 N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.

Esiste certificato di collaudo delle strutture



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Impianti predisposti, ma non ultimati.
non corrispondente per mancanza di apertura sul fondo



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il posto auto scoperto confina con il sub 58, 55 e una corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 Rendita € 16,11 Piano T

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	54		C6	1	12	12	16,11	T	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto Auto scoperto risulta realizzato con betonella autoportante in calcestruzzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 17

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il posto auto scoperto confina con il sub 58, 56 e una corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 Rendita € 17,46 Piano T

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	55		C6	1	13	13	17,46	T	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto Auto scoperto risulta realizzato con betonella autoportante in calcestruzzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	13/06/1995				4611
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			Atto di compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il posto auto scoperto confina con il sub 58, 55 e una corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 56 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 13 Rendita € 16,11 Piano T

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	56		C6	1	12	12	16,11	T	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto Auto scoperto risulta realizzato con betonella autoportante in calcestruzzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



LOTTO 19



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t

DESCRIZIONE

Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/11/2018.

Custode delle chiavi: Arch Federico Aclasto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il posto auto scoperto confina con il sub 58 e una corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				12,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 617
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 1764, Sub. 57 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 Rendita € 16,11 Piano T

N.B.: Non risulta trascritto il cambio di sede della società **** Omissis **** da Mosciano S.A. a Reggio nell'Emilia.

La situazione immobiliare presso gli Uffici del Territorio è immutata rispetto alla costituzione.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1764	57		C6	1	12	12	16,11	T	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Non è stato rinvenuto il regolamento di condominio, alle cui norme il proprietario dell'immobile deve comunque attenersi, oltre che a tutte le leggi e disposizioni che regolano il condominio e le cose comuni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente gravanti sullo stesso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale. Sono state individuate le seguenti parti comuni con altre unità immobiliari: corte esterna, disimpegno al piano seminterrato, scala esterna con scivolo, vano scala con ascensore, ballatoi e corridoi condominiali nei vari piani, rampe e passaggi carrabili, beni comuni non censibili definiti catastalmente oltre a tutte le parti definite comuni per legge.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di presenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto Auto scoperto risulta realizzato con betonella autoportante in calcestruzzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1993 al 18/05/1995	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/08/1994		5421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/06/1995		4611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	11/04/2006		4072
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. : La particella 1764, sulla quale insiste il fabbricato e le unità immobiliari oggetto di pignoramento, deriva dalla particella 617 formatasi dalla fusione delle particelle 1104 e 1375; la particella 1104 deriva dalla particella 617 e la particella 1375 deriva dalla particella 1073 che, a sua volta, deriva dalla particella 169.

Ciò premesso si precisa che la provenienza ventennale relativa alla particella 1373 è stata riportata nell'elenco che precede.

La provenienza ventennale delle particelle 617 e 1104 è la seguente:

dal 02/08/1992 al 18/05/1995, per denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 02/08/1992 trascritta a Pescara il 23/10/1997 al n. 8187, **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà e **** Omissis ****, proprietaria per 1/2 di piena proprietà;

dal 18/05/1995 al 08/04/2006 per atto di compravendita rogato dal Notaio Mastrorilli quale coadiutore del Notaio Rozzi in data 18/05/1995 rep. 137258 trascritto a Teramo il 13/06/1995 al n. 4611 (scrittura privata autenticata) **** Omissis ****, proprietario in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, proprietaria in regime di comunione dei beni;

dal 08/04/2006 al 22/03/2016 per atto di compravendita rogato dal Notaio Ciampini Biagio del 08/04/2006 rep. 218589 trascritto a Teramo il 11/04/2006 al n. 4072 **** Omissis ****, proprietario per diritti pari ad 1/1 di piena proprietà.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/07/2006
Reg. gen. 13658 - Reg. part. 3537
Quota: 1/1
Importo: € 2.100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 18/07/2006
N° repertorio: 220462
N° raccolta: 43927
Note: Gravante sulle particelle 617, 1104, 1375 ed annotata di restrizione per il sub 2 con la formalità 1741 del 07/07/2009 (il sub 2 non è interessato dalla presente esecuzione immobiliare)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 03/08/2009
Reg. gen. 13240 - Reg. part. 3165
Quota: 1/1
Importo: € 330.532,42

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 165.266,21
Rogante: Notaio D'Avolio Giulia
Data: 14/07/2009
N° repertorio: 30138
N° raccolta: 7550



NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Permesso di costruire n. 5605 del 2006.

Variante al permesso di costruire n. 5944 del 2009.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Per la "palazzina A" non risulta essere stato nominato l'Amministratore pro-tempore del condominio. Non si è a conoscenza di eventuali debiti della presente unità immobiliare nei confronti del condominio.

L'aggiudicatario dovrà attenersi a quanto stabilito dal regolamento di condominio, ove esistente, oltre che a tutte le leggi e disposizioni vigenti che regolano la materia condominiale e la cosa comune.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3 Palazzina A Locale di sgombero allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato (locale di sgombero) di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 10, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 43.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Mansarda Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3	43,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 43.000,00	100,00	€ 43.000,00
Valore di stima:					€ 43.000,00

Valore di stima: € 43.000,00

Deprezzamento del 50,00 %



Valore finale di stima: € 21.500,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 820,00 - 1200,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 1000,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 50 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

Si considera un deprezzamento del 50,00% in virtù del fatto che l'immobile risulta non ultimato.



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3
Locale di sgombero palazzina A allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 11, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 45.540,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Mansarda Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3	45,54 mq	1.000,00 €/mq	€ 45.540,00	100,00	€ 45.540,00
Valore di stima:					€ 45.540,00

Valore di stima: € 45.540,00

Deprezzamento del 50,00 %

Valore finale di stima: € 22.770,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 820,00 - 1200,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 1000,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 50 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e

puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t	12,50 mq	240,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00	€ 3.000,00
Valore di stima:					€ 3.000,00

Valore di stima: € 2.880,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 2.016,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 200,00 - 280,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 240,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 17, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 16.335,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Mosciano Sant' Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	36,30 mq	450,00 €/mq	€ 16.335,00	100,00	€ 16.335,00
Valore di stima:					€ 16.335,00

Valore di stima: € 10.350,00

Deprezzamento del 30,00 %



Valore finale di stima: € 7.245,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Mosciano Sant' Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica



facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 13, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.350,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	23,00 mq	450,00 €/mq	€ 10.350,00	100,00	€ 10.350,00
Valore di stima:					€ 10.350,00

Valore di stima: € 16.200,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 11.340,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 20, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 2.250,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Deposito Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	4,60 mq	450,00 €/mq	€ 2.250,00	100,00	€ 2.250,00
Valore di stima:					€ 2.250,00

Valore di stima: € 2.250,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 1.575,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agencia del Territorio. Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in

Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco della palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 21, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 2.250,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Deposito Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	5,30 mq	450,00 €/mq	€ 2.250,00	100,00	€ 2.250,00
Valore di stima:					€ 2.250,00

Valore di stima: € 2.250,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 1.575,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 24, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.750,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Deposito Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	14,80 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00	€ 6.750,00
Valore di stima:					€ 6.750,00



Valore di stima: € 6.750,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 4.725,00



In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 25, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.525,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Deposito Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto	14,50 mq	450,00 €/mq	€ 6.525,00	100,00	€ 6.525,00



Terracini, piano S1					
					Valore di stima: € 6.525,00



Valore di stima: € 6.750,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 4.725,00



In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.



LOTTO 10

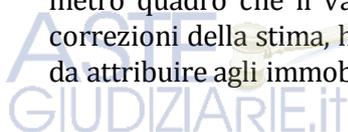
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 26, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 19.530,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	43,40 mq	450,00 €/mq	€ 19.530,00	100,00	€ 19.530,00
Valore di stima:					€ 19.530,00

Valore di stima: € 16.200,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 11.340,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 31, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e

puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	20,00 mq	450,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00	€ 9.000,00
Valore di stima:					€ 9.000,00

Valore di stima: € 9.000,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 6.300,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.000,00



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	20,00 mq	450,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00	€ 9.000,00
Valore di stima:					€ 9.000,00

Valore di stima: € 9.450,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 6.615,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3 Locale di sgombero palazzina B allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il

fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 40, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 54.880,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Mansarda Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3	54,88 mq	1.000,00 €/mq	€ 54.880,00	100,00	€ 54.880,00
				Valore di stima:	€ 54.880,00

Valore di stima: € 54.880,00

Deprezzamento del 50,00 %

Valore finale di stima: € 27.440,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 820,00 - 1200,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 1000,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 50 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1
Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 49, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.810,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	21,80 mq	450,00 €/mq	€ 9.810,00	100,00	€ 9.810,00
Valore di stima:					€ 9.810,00

Valore di stima: € 9.450,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 6.615,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agencia del Territorio. Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in



Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 50, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.810,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1	21,80 mq	450,00 €/mq	€ 9.810,00	100,00	€ 9.810,00
Valore di stima:					€ 9.810,00

Valore di stima: € 9.450,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 6.615,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 380,00 - 530,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 450,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.



LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto auto Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t	12,50 mq	240,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00	€ 3.000,00
Valore di stima:					€ 3.000,00



Valore di stima: € 2.880,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 2.016,00



In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 200,00 - 280,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 240,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 55, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Posto auto Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t	12,50 mq	240,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00	€ 3.000,00



Valore di stima:	€ 3.000,00
------------------	------------

Valore di stima: € 3.120,00



Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 2.184,00



In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 200,00 - 280,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 240,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 18

- Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
 Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 56, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale



corpo	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 18 - Posto auto Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t	12,50 mq	240,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00	€ 3.000,00
				Valore di stima:	€ 3.000,00

Valore di stima: € 2.880,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 2.016,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 200,00 - 280,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 240,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 57, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e

correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Posto auto Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t	12,50 mq	240,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00	€ 3.000,00
Valore di stima:					€ 3.000,00

Valore di stima: € 2.880,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 2.016,00

In base alla descrittiva sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi tenendo in buon conto i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Attualmente il valore al metro quadrato commerciale di un immobile con caratteristiche simili in Comune di Mosciano S. Angelo è pari a € 200,00 - 280,00.

Considerando la qualità delle finiture e il carattere dell'immobile si è attribuito un valore di € 240,00 al metro quadrato.

Considerando altresì la presenza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura si è considerando un abbattimento pari a circa il 30 % rispetto al valore commerciale relativo ai vizi riscontrati e in considerazione di una libera contrattazione di mercato.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si Specifica che le particelle identificate al foglio 25 particella 1764 sub 1,3,4,9, 34 e 35 sono state oggetto di procedura num 234/2015 mentre la particella identificata al sub 23 non è rilevabile nel fabbricato.



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.

Bisenti, li 29/01/2019



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Aclasto Federico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Foto - n. 48 foto a colori
- ✓ N° 14 Tavola del progetto - all. n1 piante
- ✓ Altri allegati - All. 3 documentazione comune
- ✓ Visure e schede catastali - all. 4
- ✓ Planimetrie catastali - all. 5
- ✓ Altri allegati - all. 6 documenti e verbali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3 Palazzina A Locale di sgombero allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato (locale di sgombero) di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 10, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 21.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3 Locale di sgombero palazzina A allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 11, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 22.770,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 12, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 2.016,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 17, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 7.245,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 13, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 11.340,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 20, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 1.575,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco della palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 21, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 1.575,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 24, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 4.725,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 25, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 4.725,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada

denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 26, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 11.340,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 31, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 6.300,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 6.615,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Mansarda ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3 Locale di sgombero palazzina B allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 40, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 27.440,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 49, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 6.615,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 50, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 6.615,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).



Prezzo base d'asta: € 2.016,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 55, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 2.184,00

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 56, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 2.016,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t
Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 57, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui è costruito il complesso immobiliare (foglio 25 mappale 1764) ricade in zona B - Ristrutturazione e Completamento, Sottozona B2 - Completamento (art. 34 NTA).

Prezzo base d'asta: € 2.016,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 117/2017 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.500,00

Bene N° 1 - Mansarda			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 10, Categoria C2	Superficie	43,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.		
Descrizione:	Palazzina A Locale di sgombero allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato (locale di sgombero) di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.770,00

Bene N° 2 - Mansarda			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	45,54 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.		
Descrizione:	Locale di sgombero palazzina A allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		



ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.245,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 17, Categoria C2	Superficie	36,30 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.340,00

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 13, Categoria C6	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.575,00

Bene N° 6 - Deposito			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 20, Categoria C2	Superficie	4,60 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.575,00

Bene N° 7 - Deposito			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 21, Categoria C2	Superficie	5,30 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Fondaco della palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.725,00

Bene N° 8 - Deposito			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 24, Categoria C2	Superficie	14,80 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.725,00

Bene N° 9 - Deposito			
-----------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 25, Categoria C2	Superficie	14,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Fondaco palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.340,00

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 26, Categoria C2	Superficie	43,40 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

Bene N° 11 - Garage	
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 31, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.		
Descrizione:	Garage palazzina A non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.440,00

Bene N° 13 - Mansarda			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 40, Categoria C2	Superficie	54,88 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. L'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione fatta esclusione per l'infestazione ed i residui biologici dovuti ai piccioni.		
Descrizione:	Locale di sgombero palazzina B allo stato grezzo (con gli impianti appena predisposti) sito al piano mansardato di un fabbricato di maggior consistenza non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 14 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 49, Categoria C6	Superficie	21,80 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.		
Descrizione:	Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 15 - Garage			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764,	Superficie	21,80 mq

	Sub. 50, Categoria C6		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni. Inoltre esso risulta parzialmente allagato.		
Descrizione:	Garage palazzina B non ultimato nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 16 - Posto auto			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.184,00

Bene N° 17 - Posto auto			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 55, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione		

	insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.
Descrizione:	Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 18 - Posto auto			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 56, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa, quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 19 - Posto auto			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 57, Categoria C6	Superficie	12,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo complessivo del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente discreto ma essendo parzialmente disabitato ed in alcune parti non ultimato evidenzia uno stato di manutenzione insufficiente con effetti già visibili nelle impermeabilizzazioni.		
Descrizione:	Posto auto scoperto a servizio di un fabbricato non costituito in condominio. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, nelle vicinanze dell'uscita dell'Autostrada A24, e della superstrada denominata Teramo-Mare. Il fabbricato risulta ben collegato sia al capoluogo di provincia che alla costa,		

	quindi ha tutti i principali servizi nelle vicinanze.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

