

---

# 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
<b>Lotto 3 .....</b>	<b>31</b>
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
<b>Lotto 4 .....</b>	<b>38</b>
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
<b>Lotto 5 .....</b>	<b>45</b>
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
<b>Lotto 6 .....</b>	<b>52</b>
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
<b>Lotto 7 .....</b>	<b>59</b>
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
<b>Lotto 8 .....</b>	<b>66</b>
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
<b>Lotto 9 .....</b>	<b>73</b>
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
<b>Lotto 10.....</b>	<b>80</b>
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
<b>Lotto 11.....</b>	<b>87</b>
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
<b>Lotto 12.....</b>	<b>94</b>
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
<b>Lotto 13.....</b>	<b>101</b>
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
<b>Lotto 14.....</b>	<b>109</b>
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
<b>Lotto 15.....</b>	<b>116</b>
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
<b>Lotto 16.....</b>	<b>123</b>
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
<b>Lotto 17.....</b>	<b>130</b>
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
<b>Lotto 18.....</b>	<b>137</b>
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
<b>Lotto 19.....</b>	<b>144</b>
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
<b>Stima / Formazione lotti .....</b>	<b>151</b>
<b>Lotto 1.....</b>	<b>151</b>
<b>Lotto 2.....</b>	<b>152</b>
<b>Lotto 3.....</b>	<b>153</b>
<b>Lotto 4.....</b>	<b>154</b>
<b>Lotto 5.....</b>	<b>155</b>
<b>Lotto 6.....</b>	<b>157</b>
<b>Lotto 7.....</b>	<b>158</b>
<b>Lotto 8.....</b>	<b>159</b>
<b>Lotto 9.....</b>	<b>160</b>
<b>Lotto 10.....</b>	<b>161</b>
<b>Lotto 11.....</b>	<b>162</b>
<b>Lotto 12.....</b>	<b>163</b>
<b>Lotto 13.....</b>	<b>164</b>



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



<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 6.300,00</b> .....	184
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00</b> .....	185
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 27.440,00</b> .....	185
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00</b> .....	186
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 6.615,00</b> .....	186
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00</b> .....	187
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 2.184,00</b> .....	187
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00</b> .....	188
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 2.016,00</b> .....	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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25., Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 07/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal <b>08/04/2006</b> al <b>11/01/2018</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>45,54 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,54 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal <b>08/04/2006</b> al <b>11/01/2018</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>36,30 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,00 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			



		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



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4,60 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			



		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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5,30 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,80 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,40 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fig. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini	08/04/2006	218589	



		Biagio			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>20,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>20,00 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
<b>Registrazione</b>					



		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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>20,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>20,00 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			



		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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,88 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>54,88 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25., Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 07/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini	08/04/2006	218589	



		Biagio			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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



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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,80 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			



		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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,80 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			



		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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pescara	05/01/1994	2	460		
Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995	137258	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	13/06/1995		4611
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,50 mq</b>		

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 <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1375
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1104
Dal 08/04/2006 al 22/03/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 617
Dal 09/01/2009 al 11/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	06/08/1994		5421
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescara	05/01/1994	2	460
		Dal 18/05/1995 al 08/04/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita (scrittura privata autenticata)</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Mastrorilli coadiutore del Notaio Rozzi	18/05/1995			137258	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	13/06/1995				4611
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/04/2006 al 11/01/2018	**** Omissis ****			<b>Atto di compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ciampini Biagio	08/04/2006	218589	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	11/04/2006		4072
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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
<b>Bene N° 1</b> - 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 %

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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'Agenda 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
<b>Bene N° 7</b> - 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
<b>Bene N° 8</b> - 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

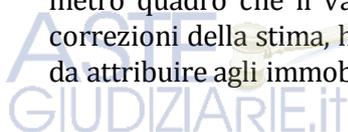
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1 Garage e fondaco palazzina A direttamente collegati non ultimati nella parte impiantistica facente parte di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato è sito nei pressi del centro di Mosciano Sant'Angelo, 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
<b>Bene N° 10</b> - 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - 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
<b>Bene N° 12</b> - 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
<b>Bene N° 15</b> - 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
<b>Bene N° 16</b> - 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	
<b>Bene N° 18</b> - 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**

<b>Bene N° 1 - Mansarda</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 10, Categoria C2	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.770,00**

<b>Bene N° 2 - Mansarda</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 11, Categoria C2	<b>Superficie</b>	45,54 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		



<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00**

<b>Bene N° 3 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 12, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.245,00**

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 17, Categoria C2	<b>Superficie</b>	36,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.340,00**

<b>Bene N° 5 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 13, Categoria C6	<b>Superficie</b>	23,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.575,00**

<b>Bene N° 6 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 20, Categoria C2	<b>Superficie</b>	4,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.575,00**

<b>Bene N° 7 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 21, Categoria C2	<b>Superficie</b>	5,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.725,00**

<b>Bene N° 8 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 24, Categoria C2	<b>Superficie</b>	14,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.725,00**

<b>Bene N° 9 - Deposito</b>			
-----------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 25, Categoria C2	<b>Superficie</b>	14,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.340,00

Bene N° 10 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 26, Categoria C2	<b>Superficie</b>	43,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

Bene N° 11 - Garage	
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 31, Categoria C6	<b>Superficie</b>	20,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 12 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 28, Categoria C6	<b>Superficie</b>	20,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.440,00

Bene N° 13 - Mansarda			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Mansarda Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 40, Categoria C2	<b>Superficie</b>	54,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 14 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 49, Categoria C6	<b>Superficie</b>	21,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.615,00

Bene N° 15 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764,	<b>Superficie</b>	21,80 mq

	Sub. 50, Categoria C6		
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 16 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 54, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.184,00

Bene N° 17 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 55, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.
<b>Descrizione:</b>	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.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 18 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 56, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.016,00

Bene N° 19 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Umberto Terracini, piano t		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1764, Sub. 57, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

