

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Ancarano (TE) - Contrada Tronto

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

- **DICK DASTARDLY** società a responsabilità limitata semplificata (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 01212650176  
Via Ippodromo n°12  
64021 - Giulianova (TE)

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

- **DICK DASTARDLY** società a responsabilità limitata semplificata (Proprietà 1/1)

### CONFINI

---

L'immobile confina a Nord con la Strada Provinciale Bonifica del Tronto, a Est con la particella 265, a Ovest con la particella 233, a Sud con la particella 238.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	1376,00 mq	1376,00 mq	1,00	1376,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1376,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1376,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1992 al 08/08/1996	[REDACTED] ## CF: 00638510677, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 234, Sub. 2 Categoria F1
Dal 08/08/1996 al 09/12/1999	[REDACTED] ## CF: 00638510677, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 234, Sub. 2 Categoria F1
Dal 09/12/1999 al 18/11/2009	[REDACTED] ## CF: 00638510677, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 234, Sub. 2 Categoria F1, Cons. 1376 mq
Dal 02/10/2015 al 01/03/2019	[REDACTED] ## CF: 00638510677, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 234, Sub. 2 Categoria F1, Cons. 1376 mq

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	234	2		F1	1	1376					

### Corrispondenza catastale

In seguito ad analisi cartacea e a sopralluogo effettuato non si sono riscontrate sostanziali difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Lo stato conservativo del terreno è discreto. Ad oggi è occupato dai mezzi della ditta di trasporti che è in affitto presso l'immobile censito al NCEU del Comune di Ancarano al foglio 3, particella 234 sub 1.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/02/2014
- Scadenza contratto: 16/02/2033

Stato della causa in corso per il rilascio

Il terreno attualmente risulta affittato alla società "L.F.S. RASINNES S.R.L.".

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 23/12/1986 al 08/08/1996	# [REDACTED] S.R.L.##, proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		Alberto Ielo	23/12/1986	106182	
		<b>Trascrizione</b>			
		Teramo	13/01/1987	510	392
		<b>Registrazione</b>			
Dal 08/08/1996 al 18/11/2009	# [REDACTED] SOCIETÀ MINIERE METALLICHE ANCARANO SRL IN LIQUIDAZIONE ##, proprietà 1/1. Codice	<b>Atto di fusione di società per incorporazione</b>			
		Alberto Ielo	08/08/1996	167934	

Firmato Da: CARDINALE LANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e79cc2cda06daf106c0566c3c5b1b0 Firmato Da: DI GIACINTO DANIELA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 318b186ecdct7dac

	Fiscale/P.IVA: 00257630673	<b>Trascrizione®</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	06/09/1996	10257	7224
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/11/2009 al 02/10/2015	#CPEM... MINIERIE METALLICHE SANGARANO SRL IN proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 00257630673	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Biagio Ciampini	18/11/2009	234233	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Dal 02/10/2015 al 01/03/2019	#CPEM... DANIELA BATTISTA RESPONSABILITÀ LIMITATA SEMPLIFICATA proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 00257630673	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Bracone Giovanni Battista	02/10/2015	129006	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Teramo	30/10/2015	13379	9554
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Legale** derivante da Decreto Esattoriale  
Iscritto a Teramo il 05/06/2003  
Reg. gen. 0702 - Reg. part. 1139  
Importo: € 1.111.000,00

A favore di SO.GE.T. SPA

Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl

- **Ipoteca Volontaria in Rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione  
Iscritto a Teramo il 18/08/2003  
Reg. gen. 3733 - Reg. part. 407  
Importo: € 1.089.945,59

A favore di BNI credito industriale spa finanziamenti e servizi per l'impresa

Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl, BOLTEC SRL

- **ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di altra obbligazione  
Iscritto a Teramo il 11/12/2015  
Reg. gen. 15736 - Reg. part. 2183  
Importo: € 95.442,43

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Contro DICK DASTARDI società a responsabilità limitata semplificata

- **Locazione Ultrannuale**  
Trascritto a Teramo il 17/02/2014  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1398  
A favore di LPS FABRILE SRL  
Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl
- **Atto Giudiziario**  
Trascritto a Teramo il 06/06/2018  
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5772  
A favore di Del Conte Germano  
Contro DICK DASTARDI società a responsabilità limitata semplificata

## NORMATIVA URBANISTICA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ancarano in data 12/03/2019 prot. n° 1658, il terreno oggetto della seguente procedura ricade nella seguente destinazione urbanistica:

- Zona "D" insediamenti produttivi- sottozona "D2" Industriale, Artigianale (art. 22 NTA)[per la maggior parte];
- Area di rispetto stradale [per una parte];
- Parcheggi (art. 38 NTA)[per una parte].

Per maggiori dettagli si faccia riferimento al certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente perizia.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Ancarano (TE) - Contrada Tronto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **DICK DASTARDI** società a responsabilità limitata semplificata (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 01972650716  
Via Ippodromo n° 12  
64021 - Giulianova (TE)

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

- **DICK DASTARDI** società a responsabilità limitata semplificata (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a Nord con la Strada Provinciale Bonifica del Tronto, a Est con la particella 265, a Ovest con la particella 233, a Sud con la particella 238.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	439,00 mq	439,00 mq	1,00	439,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>439,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>439,00 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/04/1992 al 05/06/1992	# [REDACTED] CF: [REDACTED] proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1
Dal 05/06/1992 al 08/08/1996	# [REDACTED] CF: [REDACTED] proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1
Dal 08/08/1996 al 09/12/1999	# [REDACTED] SOCIETA' MINORILE M [REDACTED] ANCARANO [REDACTED] CF: [REDACTED] 73, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1, Cons. 439
Dal 09/12/1999 al 18/11/2009	# [REDACTED] SOCIETA' MINORILE M [REDACTED] ANCARANO [REDACTED] CF: [REDACTED] 73, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1 Superficie catastale 439 mq mq
Dal 18/11/2009 al 02/10/2015	[REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SE [REDACTED] ANCARANO [REDACTED] CF: [REDACTED] 73, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1 Superficie catastale 439 mq mq
Dal 02/10/2015 al 01/03/2019	# [REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SE [REDACTED] ANCARANO [REDACTED] CF: [REDACTED] 73, proprietà 1/1.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 233, Sub. 9 Categoria F1 Superficie catastale 439 mq mq

**DATI CATASTALI**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	234	2		F1	1	1376					

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad analisi cartacea e a sopralluogo effettuato non si sono riscontrate sostanziali difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Firmato Da: CARDINALE LANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e79cc2da06daf106c0566c3c5b1b0  
Firmato Da: DI GIACINTO DANIELA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 318b186eddcf7dac

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/02/2014
- Scadenza contratto: 16/02/2033

**Stato della causa in corso per il rilascio**

Il terreno attualmente risulta affittati alla società "LPS FASTNECS S.R.L."

Il terreno attualmente risulta affittati alla società "LPS FASTNECS S.R.L."

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/1992 al 08/08/1996	[REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Biagio Ciampini	05/06/1992	81147	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	26/06/1992	7963	5859
		Registrazione			
Dal 08/08/1996 al 18/11/2009	[REDACTED]## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di fusione di società per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Alberto Ielo	08/08/1996	167934	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	06/09/1996	10257	7224
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Firmato Da: CARDINALE LANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e79cc2cda06daf106c0566c3c5b1b0  
 Firmato Da: DI GIACINTO DANIELA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 318b186eddcf7dac

Dal 18/11/2009 al 02/10/2015

#SISTEMA SOCIETA' MINIERIE METALLICHE ANCARANO SRL IN LIQUIDAZIONE S.p.A., proprietaria 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 00257630673

**Atto di fusione di società per incorporazione**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Biagio Ciampini	18/11/2009	234233	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	25/11/2009	20109	12013
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 18/11/2009 al 01/03/2019

#DICHIASTARDIV SOCIETA' RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA### proprietaria 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 0012630673

**Compravendita**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Bracone Giovanni Battista			
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Giulianova			

Dal 02/10/2015 al 18/11/2009

#SISTEMA SOCIETA' MINIERIE METALLICHE ANCARANO SRL IN LIQUIDAZIONE S.p.A., proprietaria 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 00257630673

**Compravendita**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Bracone Giovanni Battista	02/10/2015	129006	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	30/10/2015	13379	9554
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Decreto Esattoriale  
Iscritto a Teramo il 05/06/2003  
Reg. gen. 8782 - Reg. part. 1439  
Importo: € 4.441.972,56  
A favore di SO.GE.T. SPA  
Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl
- **Ipoteca Volontaria in Rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione  
Iscritto a Teramo il 18/08/2003  
Reg. gen. 3733 - Reg. part. 407  
Importo: € 1.089.945,59  
A favore di BNL credito industriale spa finanziamenti e servizi per l'impresa  
Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl, BOLLINI SRL
- **ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di altra obbligazione  
Iscritto a Teramo il 11/12/2015  
Reg. gen. 15736 - Reg. part. 2183  
Importo: € 95.442,43  
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA  
Contro DICK DASTARDLY società a responsabilità limitata semplificata

**Trascrizioni**

- **Locazione Ultrannovennale**  
Trascritto a Teramo il 17/02/2014  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1398  
A favore di LPS FASTNECS SRL  
Contro STEMMMA SOCIETA' MINUTERIE METALLICHE ANCARANO srl
- **Atto Giudiziario**  
Trascritto a Teramo il 06/06/2018  
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5772  
A favore di Del Conte Garimano  
Contro DICK DASTARDLY società a responsabilità limitata semplificata

**NORMATIVA URBANISTICA**

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ancarano in data 12/03/2019 prot. n° 1658, il terreno oggetto della seguente procedura ricade nella seguente destinazione urbanistica:

- Zona "D" insediamenti produttivi- sottozona "D2" Industriale, Artigianale (art. 22 NTA)[per la maggior parte];
- Area di rispetto stradale [per una parte];
- Parcheggi (art. 38 NTA)[per una parte].

Per maggiori dettagli si faccia riferimento al certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente perizia.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**