

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Covelli Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	5
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4.....	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4..	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T..	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4..	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T..	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4..	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T..	8
Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4..	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T..	9
Precisazioni	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	9
Stato conservativo.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	9
Parti Comuni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	10



Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	10
Stato di occupazione.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	11
Provenienze Ventennali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	17
Regolarità edilizia.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	19
Vincoli od oneri condominiali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Riserve e particolarità da segnalare	22



Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.....	24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 40.073,40	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	28



Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3a988f3e7dcf
 Firmato Da: COVELLI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5458aa3e6e773a2155a9ce9c63cd7860



In data 20/02/2025, il sottoscritto Geom. Covelli Patrizia, con studio in Via Antonio Micozzi, 6 - 64100 - Teramo (TE), email covellipatrizia@gmail.com, PEC patrizia.covelli@geopec.it, Tel. 339 6128086, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3 (Coord. Geografiche: 42°45'46"N 13°44'19"E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Appartamento facente parte di edificio condominiale di maggior consistenza sito nel Comune di Campli, provincia di Teramo, nella frazione di Sant'Onofrio, in via della Vecchia Scuola n. 19, distinto al C.F. del Comune di Campli al Fg. 8, p.lla 1036 - sub 28.

L'unità immobiliare, sita al piano 3, consta di ingresso/soggiorno con angolo cucina con terrazzino a livello, disimpegno, una stanza destinata a ripostiglio, un bagno ed una camera da letto con piccolo balcone a livello.

L'immobile dista circa 250 metri dal centro della frazione ove sono presenti i maggiori servizi.

L'edificio condominiale denominato "Condominio Eurocasa 2" consta di ulteriori unità immobiliari destinate a civile abitazione, oltre a locali magazzino di pertinenza delle abitazioni, posti auto esterni e locale commerciale al piano terra.

L'unità immobiliare si completa con un ripostiglio al piano sottotetto ed un posto auto al piano terra, nel cortile condominiale, indicati quali bene n. 2 e bene n. 3, facenti parte del medesimo unico lotto in vendita.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Locale di deposito posto al piano 4 di edificio condominiale, di pertinenza dell'unità immobiliare identificata con il sub 28, destinata a civile abitazione, facente parte del medesimo lotto posto in vendita.

Mediante scala condominiale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede nel locale.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Posto auto scoperto al piano strada dell'area condominiale, delimitata da cancello, di pertinenza dell'unità immobiliare destinata a civile abitazione, identificata al sub 28, facente parte del medesimo lotto in vendita.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,50 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,88 m	3
Balcone scoperto	10,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	11,60 mq	27,00 mq	0,20	5,40 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				5,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1036	28		A3	3	3,5 vani	60 mq	189,8 €	3	

Firmato Da: CIARROCCI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dcf
 Firmato Da: COVELLI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5458aa386e773a2155a9ce9c63cd7866

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1036	33		C2	3	5 mq	6 mq mq	6,2 €	4	

Corrispondenza catastale

Risultano difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1036	44		C6	1	13 mq	13 mq mq	10,07 €	T	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

L'edificio è dotato di impianto fotovoltaico : 2 campi solare fotovoltaici di n. 20 moduli da 380WP + n. 2 accumuli con batterie da 9,2KWh, produzione da ripartire per le due scalinate A-B e di pannello solare termico con Puffer di accumulo per alloggio.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

L'immobile, conseguentemente ai lavori di ristrutturazione effettuati, risulta in buono stato di conservazione; tuttavia va evidenziato che si rilevano problematiche relative alla presenza di microrganismi fungini sulle pareti, con particolare riferimento alla stanza ripostiglio, come si evince anche dalle foto allegate alla perizia.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

L'unità immobiliare fa parte di un edificio condominiale; per le parti comuni si rimanda al regolamento di condominio ed alle disposizioni normative vigenti di riferimento.

Con nota di trascrizione RG 6609, RP 4939 del 08/05/2012 è stato trascritto atto notarile pubblico - regolamento di condominio dal quale risulta, per le unità immobiliari oggetto di pignoramento ovvero sub 28, sub 33 e sub 44, la trascrizione della proprietà per la quota di 33,71/1000 (ivi compresi il sub 33 ed il sub 44, facenti parte del medesimo lotto in vendita).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Le unità immobiliari in vendita in unico lotto risultano facenti parte di edificio condominiale di maggior consistenza e, pertanto, per le parti comuni si rimanda al regolamento di condominio depositato in allegato alla perizia.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Le unità immobiliari in vendita in unico lotto risultano facenti parte di edificio condominiale di maggior consistenza e, pertanto, per le parti comuni si rimanda al regolamento di condominio depositato in allegato alla perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Esposizione: Nord-ovest

Altezza interna: 2,88

Struttura in c.a.

Infissi in alluminio e doppio vetro con ante a ribalta

Impianto elettrico sottotraccia

Impianto termico autonomo riscaldamento con produzione acqua calda sanitaria mediante sistema ibrido con pompa di calore

composto da caldaia a condensazione e pompa di calore reversibile aria/acqua con inverter

Termoregolazione tramite cronotermostato

Impianto con collettore e derivati con terminali radianti e idrosplit

Accumulo ACS con integrazione termica caldaia/pompa di calore - produzione dell'acqua calda sanitaria combinata da pompa di calore e caldaia a condensazione per boiler accumulo da 160 lt.

Impianto fotovoltaico condominiale sulla copertura

Posto auto di pertinenza esclusiva in area esterna condominiale identificato con sub 44

Locale magazzino di pertinenza al piano quarto identificato con sub 33

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

L'immobile risulta libero

L'immobile, alla data del sopralluogo, risultava occupato da terzi con contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato. Con provvedimento del 20-23/04/2025 il GE ordinava la liberazione dell'immobile; il custode provvedeva in tal senso il 12/05/2025.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

L'immobile risulta libero



Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f3e7dcf
Firmato Da: COVELLI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5458aa3e6e773a2155a9ce9c63cd7860



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1983 al 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	20/06/1983	37909	8895
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di teramo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	05/07/1983	5904	4506
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	05/01/2011	237975/56280	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	07/01/2011	281	173
		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.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1983 al 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	20/06/1983	37909	8895
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di teramo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	05/07/1983	5904	4506
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biagio Ciampini	05/01/2011	237975/56280	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di teramo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	07/01/2011	281	173
		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.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1983 al 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	20/06/1983	37909	8895
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di teramo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	05/07/1983	5904	4506
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/01/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biagio Ciampini	05/01/2011	237975/56280	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di teramo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	07/01/2011	281	173
		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.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 09/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



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

Iscritto a Teramo il 07/01/2011

Reg. gen. 282 - Reg. part. 58

Quota: 1/1

Importo: € 97.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 65.000,00

Spese: € 32.500,00

Percentuale interessi: 3,575 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 05/01/2011

N° repertorio: 237976/56281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/03/2021

Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460

Quota: 1/1

Importo: € 9.030,35

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 6.264,95

Spese: € 2.040,38

Interessi: € 725,02

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 17/11/2020

N° repertorio: 3932

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 30/10/2024

Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



Gli oneri di cancellazione, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, corrispondono a:

- taxa ipotecaria pari ad € 35,00 per le ipoteche volontarie
- 5x1000 + € 94,00 per le ipoteche giudiziali da decreto ingiuntivo
- € 294,00 per atti di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 09/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 07/01/2011

Reg. gen. 282 - Reg. part. 58

Quota: 1/1

Importo: € 97.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 65.000,00

Spese: € 32.500,00

Percentuale interessi: 3,575 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 05/01/2011

N° repertorio: 237976/56281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/03/2021

Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460

Quota: 1/1

Importo: € 9.030,35

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 6.264,95

Spese: € 2.040,38

Interessi: € 725,02

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 17/11/2020

N° repertorio: 3932



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 30/10/2024

Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 09/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 07/01/2011

Reg. gen. 282 - Reg. part. 58

Quota: 1/1

Importo: € 97.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 65.000,00

Spese: € 32.500,00

Percentuale interessi: 3,575 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 05/01/2011

N° repertorio: 237976/56281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/03/2021

Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460

Quota: 1/1

Importo: € 9.030,35

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 6.264,95

Spese: € 2.040,38

Interessi: € 725,02

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 17/11/2020

N° repertorio: 3932



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 30/10/2024

Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

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

L'edificio di cui le unità immobiliari fanno parte risulta assentito dai seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 33/980 protocollo 5638/979 del 23/04/1980;
- Proroga alla C.E. 33/80 protocollo 2022/83 del 22/07/1983;
- Concessione edilizia n. 49 pratica edilizia 33/80 protocollo 10884/90 del 18/05/1991;
- Concessione n. 33/80/49/91 148 protocollo n. 5610/92 del 02/10/1993;
- Permesso di costruire n. 15 del 30/03/2009;
- Agibilità prot. n. 5865 del 01/06/2011

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il condominio è stato oggetto di intervento di manutenzione straordinaria inerente lavori di efficientamento energetico (Super Eco Bonus 110%). E' stato redatto APE ante e APE post relativo alle parti comuni dell'edificio per i lavori effettuati.

Salvo lievi difformità, lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale - a mero titolo esemplificativo diversa forma e posizione delle finestre della camera da letto -.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'edificio di cui le unità immobiliari fanno parte risulta assentito dai seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 33/980 protocollo 5638/979 del 23/04/1980;
- Proroga alla C.E. 33/80 protocollo 2022/83 del 22/07/1983;
- Concessione edilizia n. 49 pratica edilizia 33/80 protocollo 10884/90 del 18/05/1991;
- Concessione n. 33/80/49/91 148 protocollo n. 5610/92 del 02/10/1993;

- ASTE GIUDIZIARIE
- Permessi di costruire n. 15 del 30/03/2009;
 - Agibilità prot. n. 5865 del 01/06/2011

ASTE GIUDIZIARIE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per quanto rilevato in sede di sopralluogo del 08/03/2025, la parte più bassa della soffitta risulta tombata.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'edificio di cui le unità immobiliari fanno parte risulta assentito dai seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 33/980 protocollo 5638/979 del 23/04/1980;
- Proroga alla C.E. 33/80 protocollo 2022/83 del 22/07/1983;
- Concessione edilizia n. 49 pratica edilizia 33/80 protocollo 10884/90 del 18/05/1991;
- Concessione n. 33/80/49/91 148 protocollo n. 5610/92 del 02/10/1993;
- Permessi di costruire n. 15 del 30/03/2009;
- Agibilità prot. n. 5865 del 01/06/2011

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

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

L'amministratore di condominio non ha comunicato, stante le richieste, eventuali oneri condominiali che potrebbero risultare a carico dell'acquirente relativi sia a rate condominiali scadute - ultimi due anni - per le quali l'esecutato non abbia provveduto al pagamento, sia ad eventuali spese già deliberate.

Inoltre, non è stato possibile acquisire informazioni relative ad eventuali cause in corso relative al condominio. La sottoscritta ha provveduto a comunicare al GE con istanza del 17/04/2025.

Gli interessati all'acquisto dovranno provvedere a propria cura ad ottenere preliminarmente tali informazioni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO 4

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

L'amministratore di condominio non ha comunicato, stante le richieste, eventuali oneri condominiali che potrebbero risultare a carico dell'acquirente relativi sia a rate condominiali scadute - ultimi due anni - per le quali l'esecutato non abbia provveduto al pagamento, sia ad eventuali spese già deliberate.
Inoltre, non è stato possibile acquisire informazioni relative ad eventuali cause in corso relative al condominio.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO VIA DELLA VECCHIA SCUOLA, PIANO T

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

L'amministratore di condominio non ha comunicato, stante le richieste, eventuali oneri condominiali che potrebbero risultare a carico dell'acquirente relativi sia a rate condominiali scadute - ultimi due anni - per le quali l'esecutato non abbia provveduto al pagamento, sia ad eventuali spese già deliberate.
Inoltre, non è stato possibile acquisire informazioni relative ad eventuali cause in corso relative al condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3
Appartamento facente parte di edificio condominiale di maggior consistenza sito nel Comune di Campli, provincia di Teramo, nella frazione di Sant'Onofrio, in via della Vecchia Scuola n. 19, distinto al C.F. del Comune di Campli al Fg. 8, p.lla 1036 - sub 28. L'unità immobiliare, sita al piano 3, consta di ingresso/soggiorno con angolo cucina con terrazzino a livello, disimpegno, una stanza destinata a ripostiglio, un bagno ed una camera da letto con piccolo balcone a livello. L'immobile dista circa 250 metri dal centro della frazione ove sono presenti i maggiori servizi. L'edificio condominiale denominato "Condominio Eurocasa 2" consta di ulteriori unità immobiliari destinate a civile abitazione, oltre a locali magazzino di pertinenza delle abitazioni, posti auto esterni e locale commerciale al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 28, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 44.250,00
Nella zona specifica, dall'analisi dei valori dichiarati, non sono reperibili atti di compravendita recenti. Per il valore al mq. si è fatto riferimento ai valori OMI ed alle indicazioni fornite da agenti immobiliari della zona oltre che all'analisi di annunci immobiliari e/o proposte di vendita di agenzie addette per immobili simili nella stessa zona.
La sottoscritta, in base alle proprie conoscenze ed all'esperienza, alle competenze tecniche, economiche e giuridiche, nel rispetto dei principi etici quali autonomia professionale e totale assenza di conflitti di interesse, in piena obiettività e imparzialità, al solo fine di definire il più probabile valore di mercato - posto che il prezzo è determinato dal mercato -, tenuto conto della localizzazione, delle caratteristiche quantitative e qualitative degli immobili oggetto di vendita, della destinazione d'uso, delle dimensioni, della domanda e dell'offerta e della forma di mercato, con particolare riferimento allo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, alle peculiarità specifiche dell'edificio, espletate le dovute indagini ed esaminata tutta la documentazione utile al fine, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima che hanno concorso a determinare il valore, ha determinato il giudizio di stima così come redatto - si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare" - . La vendita viene effettuata a corpo e non a misura allo stato di fatto in cui le unità immobiliari si trovano.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4
Locale di deposito posto al piano 4 di edificio condominiale, di pertinenza dell'unità immobiliare identificata con il sub 28, destinata a civile abitazione, facente parte del medesimo lotto posto in vendita. Mediante scala condominiale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede nel locale. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 1036, Sub. 33, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.620,00

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T
Posto auto scoperto al piano strada dell'area condominiale, delimitata da cancello, di pertinenza dell'unità immobiliare destinata a civile abitazione, identificata al sub 28, facente parte del medesimo lotto in vendita. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 8, Part. 1036, Sub. 44, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3	59,00 mq	750,00 €/mq	€ 44.250,00	100,00%	€ 44.250,00
Bene N° 2 - Magazzino Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4	5,40 mq	300,00 €/mq	€ 1.620,00	100,00%	€ 1.620,00
Bene N° 3 - Posto auto Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T	13,00 mq	200,00 €/mq	€ 2.600,00	100,00%	€ 2.600,00
Valore di stima:					€ 48.470,00

Valore di stima: € 48.870,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	8,00	%

Valore finale di stima: € 40.073,40

Tenuto conto della localizzazione, delle caratteristiche quantitative e qualitative degli immobili oggetto di vendita, della destinazione d'uso, delle dimensioni, della domanda e dell'offerta e della forma di mercato, con particolare riferimento allo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, alle peculiarità specifiche dell'edificio, nonché la situazione del mercato immobiliare in cui verte l'intero territorio nazionale ed, in particolare, quello

dei luoghi in cui si trovano i beni oggetto di stima, espletate le dovute indagini ed esaminata tutta la documentazione utile al fine, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima che hanno concorso a determinare il valore, al solo fine di definire il più probabile valore di mercato - posto che il prezzo è determinato dal mercato -, la sottoscritta ha determinato il giudizio di stima così come redatto.

Il deprezzamento tiene conto della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e di tutto quant'altro incidente nella procedura esecutiva, oltre all'assenza delle informazioni utili inerenti il condominio (spese insolute ed eventuali cause in corso).

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica finanziati tramite il Superbonus 110% ma nulla può essere garantito in riferimento alla regolarità dei lavori effettuati e dei benefici fiscali ottenuti.

Stante le richieste inoltrate a mezzo PEC dalla sottoscritta - allegate alla presente perizia - , l'amministratore di condominio non ha fornito le necessarie informazioni riguardo l'importo annuo approssimativo delle spese fisse di gestione o manutenzione (spese condominiali ordinarie), le eventuali spese straordinarie già deliberate ma per le quali il termine di pagamento della relativa obbligazione non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali il cui termine di pagamento sia scaduto ma che nonostante ciò non siano state pagate dal sig. **** Omissis **** negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia e, particolarmente, informazioni riguardo eventuali cause in corso per il condominio. Gli interessati all'acquisto dovranno, a propria cura, ottenere preliminarmente tali informazioni, dandosi che la sottoscritta nulla ha potuto accertare a riguardo.

L'unità immobiliare destinata a locale magazzino risulta difforme dalla planimetria catastale agli atti e dal progetto assentito - la parte più bassa risulta tombata - .

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

Teramo, li 23/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Covelli Patrizia

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3
Appartamento facente parte di edificio condominiale di maggior consistenza sito nel Comune di Campli, provincia di Teramo, nella frazione di Sant'Onofrio, in via della Vecchia Scuola n. 19, distinto al C.F. del Comune di Campli al Fg. 8, p.lla 1036 - sub 28. L'unità immobiliare, sita al piano 3, consta di ingresso/soggiorno con angolo cucina con terrazzino a livello, disimpegno, una stanza destinata a ripostiglio, un bagno ed una camera da letto con piccolo balcone a livello. L'immobile dista circa 250 metri dal centro della frazione ove sono presenti i maggiori servizi. L'edificio condominiale denominato "Condominio Eurocasa 2" consta di ulteriori unità immobiliari destinate a civile abitazione, oltre a locali magazzino di pertinenza delle abitazioni, posti auto esterni e locale commerciale al piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 28, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4
Locale di deposito posto al piano 4 di edificio condominiale, di pertinenza dell'unità immobiliare identificata con il sub 28, destinata a civile abitazione, facente parte del medesimo lotto posto in vendita. Mediante scala condominiale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede nel locale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 33, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Campli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T
Posto auto scoperto al piano strada dell'area condominiale, delimitata da cancello, di pertinenza dell'unità immobiliare destinata a civile abitazione, identificata al sub 28, facente parte del medesimo lotto in vendita.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 44, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 40.073,40



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.073,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Campoli (TE) - Frazione Sant'Onofrio, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 28, Categoria A3	Superficie	59,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, conseguentemente ai lavori di ristrutturazione effettuati, risulta in buono stato di conservazione; tuttavia va evidenziato che si rilevano problematiche relative alla presenza di microrganismi fungini sulle pareti, con particolare riferimento alla stanza ripostiglio, come si evince anche dalle foto allegate alla perizia.		
Descrizione:	Appartamento facente parte di edificio condominiale di maggior consistenza sito nel Comune di Campoli, provincia di Teramo, nella frazione di Sant'Onofrio, in via della Vecchia Scuola n. 19, distinto al C.F. del Comune di Campoli al Fg. 8, p.lla 1036 - sub 28. L'unità immobiliare, sita al piano 3, consta di ingresso/soggiorno con angolo cucina con terrazzino a livello, disimpegno, una stanza destinata a ripostiglio, un bagno ed una camera da letto con piccolo balcone a livello. L'immobile dista circa 250 metri dal centro della frazione ove sono presenti i maggiori servizi. L'edificio condominiale denominato "Condominio Eurocasa 2" consta di ulteriori unità immobiliari destinate a civile abitazione, oltre a locali magazzino di pertinenza delle abitazioni, posti auto esterni e locale commerciale al piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Campoli (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 33, Categoria C2	Superficie	5,40 mq
Descrizione:	Locale di deposito posto al piano 4 di edificio condominiale, di pertinenza dell'unità immobiliare identificata con il sub 28, destinata a civile abitazione, facente parte del medesimo lotto posto in vendita. Mediante scala condominiale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede nel locale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Firmato Da: CIARROCCI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dcf
Firmato Da: COVELLI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5458aa36e773a2155a9ce9c63cd7860

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Campi (TE) - Frazione Sant'Onofrio via della Vecchia Scuola, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1036, Sub. 44, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano strada dell'area condominiale, delimitata da cancello, di pertinenza dell'unità immobiliare destinata a civile abitazione, identificata al sub 28, facente parte del medesimo lotto in vendita.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a60b91302766f04a3d988f33e7dcf
Firmato Da: COVELLI PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5458aa36e773a2155a9ce9c63cd7860



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE SANT'ONOFRIO, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 07/01/2011
Reg. gen. 282 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 65.000,00
Spese: € 32.500,00
Percentuale interessi: 3,575 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 05/01/2011
N° repertorio: 237976/56281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 17/03/2021
Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460
Quota: 1/1
Importo: € 9.030,35
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 6.264,95
Spese: € 2.040,38
Interessi: € 725,02
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 17/11/2020
N° repertorio: 3932

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 30/10/2024
Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 07/01/2011

Reg. gen. 282 - Reg. part. 58

Quota: 1/1

Importo: € 97.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 65.000,00

Spese: € 32.500,00

Percentuale interessi: 3,575 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 05/01/2011

N° repertorio: 237976/56281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/03/2021

Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460

Quota: 1/1

Importo: € 9.030,35

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 6.264,95

Spese: € 2.040,38

Interessi: € 725,02

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 17/11/2020

N° repertorio: 3932

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 30/10/2024

Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 07/01/2011

Reg. gen. 282 - Reg. part. 58

Quota: 1/1

Importo: € 97.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 65.000,00

Spese: € 32.500,00

Percentuale interessi: 3,575 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 05/01/2011

N° repertorio: 237976/56281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/03/2021

Reg. gen. 3975 - Reg. part. 460

Quota: 1/1

Importo: € 9.030,35

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 6.264,95

Spese: € 2.040,38

Interessi: € 725,02

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 17/11/2020

N° repertorio: 3932

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 30/10/2024

Reg. gen. 17833 - Reg. part. 13175

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente