TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ciutti Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 275/2017 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

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

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 7

Premessa 7

Lotto 1 8

Descrizione 9

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 9

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 9

Titolarità 9

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 9

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 9

Confini 9

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 9

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 10

Consistenza 10

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 10

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 10

Cronistoria Dati Catastali 11

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 11

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 11

Dati Catastali 11

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 11

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 12

Stato conservativo 12

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 12

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 12

Caratteristiche costruttive prevalenti 12

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 12

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 13

Stato di occupazione 13

Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 13

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienze Ventennali 14
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 14
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 14
Formalità pregiudizievoli 15
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 15
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 15
Normativa urbanistica 16
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 16
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 17
Regolarità edilizia 17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 17
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 17
Vincoli od oneri condominiali 17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 17
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi 18
Lotto 2 19
Descrizione 20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Titolarità 20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 20
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 21
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 22
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 22
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 23
Confini 24
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 24
Consistenza 25
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 25
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 25
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 25
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 26
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 26
Cronistoria Dati Catastali 26
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 26
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 27
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 27
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 27
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 27
Dati Catastali 28
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 28
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 28
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 29
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 29
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 30
Precisazioni 30
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 30
Stato conservativo 30
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 30
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 31
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 31
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 31
Servitù, censo, livello, usi civici 31
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 31
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 32
Caratteristiche costruttive prevalenti 32
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 32
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 33
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 33

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Stato di occupazione 34
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 34
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 35
Provenienze Ventennali 35
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 35
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 35
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 36
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 36
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 36
Formalità pregiudizievoli 36
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 36
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 37
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 38
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 38
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 40
Normativa urbanistica 41
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 41
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 41
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 41
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 41
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 42
Regolarità edilizia 42
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 42
Bene N° 4 - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 42
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 43
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 43
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento 43
Stima / Formazione lotti 44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 1 44
Lotto 2 45
Riepilogo bando d'asta 48
Lotto 1 48
Lotto 2 48
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 275/2017 del R.G.E. 50
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 777.000,00 50
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 507.000,00 50

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 23/10/2018, il sottoscritto Ing. Ciutti Lorenzo, con studio in Viale John Fitzgerald Kennedy, 68 - 64016 - Sant'Egidio alla Vibrata (TE), email studiociutti@inwind.it, PEC lorenzo.ciutti@ingte.it, Tel. 0861 842077, Fax 0861 842077, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 4** - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Porzione di fabbricato (laboratorio-esposizione) con area di pertinenza annessa.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Porzione di fabbricato in corso di costruzione al piano secondo di un edificio di più ampia consistenza.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

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 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

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

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Le porzioni immobiliari in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 36 P.lla 209 Sub. 2 e Sub. 3) confinano a giro con: Sub. 6 e Sub. 7, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 36 P.lla 209) confina a giro con: pubblica via, p.lla 208, p.lla 221, salvo altri e/o variati.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

La porzione immobiliare in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 36 P.lla 209 Sub. 5) confina con Sub. 4, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 36 P.lla 209) confina a giro con: pubblica via, p.lla 208, p.lla 221, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio/Esposizione	972,86 mq	991,70 mq	1,00	991,70 mq	4,90 m	T
Accessori	41,00 mq	46,00 mq	0,80	36,80 mq	0,00 m	T
Centrale Termica	24,80 mq	31,00 mq	0,50	15,50 mq	2,45 m	Seminterrato
Corte esclusiva	850,00 mq	850,00 mq	0,02	17,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**1061,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**1061,00 mq**		

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato in corso di costruzione	781,00 mq	781,00 mq	1,00	781,00 mq	0,00 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	**781,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**781,00 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Le porzioni immobiliari in procedura, attualmente distinte al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 36 P.lla 209 Subalterni 2 e 3 derivano dall'originario immobile distinto al C.F. del predetto Comune al Fg. 36 P.lla 209 per Divisione del 02/03/2006 protocollo TE0022576 in atti dal 02/03/2006 (n. 1310.1/2006).

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	209	2		D7				1906 €	T	
	36	209	3		D7				2044 €	S1-T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
36	209				Ente Urbano		00 28 40 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e le schede catastali delle porzioni immobiliari, sono state riscontrate delle difformità consistenti relativamente all'unità identificata al Sub. 3 consistenti nella realizzazione di locali accessori (deposito, spogliatoi e w.c.) interni.

Per quanto segnalato, prima dell'eventuale emissione del Decreto di Trasferimento, sarà necessario effettuare l'aggiornamento della scheda catastale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	209	5		F3						

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Le porzioni immobiliari in procedura si presentano in discreto stato di manutenzione.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

La porzione immobiliare in procedura si presenta in discreto stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Le unità immobiliari in procedura sono costituite da porzioni di laboratorio/esposizione facenti parte di un complesso di maggior consistenza sito in località C.da Ripoli di Mosciano Sant'Angelo (TE).
Il laboratorio è composto da un unico locale con la presenza di un locale deposito, spogliatoi e servizi.
All'area di pertinenza delle porzioni immobiliari in procedura si accede direttamente da Via I° Maggio per mezzo di un accesso carrabile con presenza di cancello metallico scorrevole.
L'area è delimitata con muretto in calcestruzzo con sovrastanti elementi metallici.
Il fabbricato ha struttura portante in calcestuzzo armato, con tamponature in blocchi dicalcestruzzo, infissi in alluminio, impianti presenti al momento del sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

ESTRINSECHE:
1) ambiente economico e sociale : buono, inserito nel zona artigianale del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE).
2) collegamenti stradali : ottimi, in prossimità del casello dell'autostrada A14 e dalla SS80 che permette di raggiungere la costa e il capoluogo Teramo.
3) condizioni climatiche : ottime, tipiche della costa teramana, con un clima caldo e ventilato estivo e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

non eccessivamente freddo d'inverno.
4) servizi sociali e commerciali : discreti, nelle immediate vicinanze non sono presenti servizi commerciali e comunali.

INTRINSECHE:
1) Accessibilità : Buona.
2) Funzionalità generale : Buona.
3) Funzionalità impianti : Presenti al sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma.
4) Grado di rifinitura : Discreto.
5) Stato di manutenzione : Discreto.
6) Esposizione : Buona.
7) Salubrità : Buona.
8) Panoramica : Discreta, essendo inserita in contesto urbano, non gode di ampia panoramicità.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Il bene in procedura è costituito da una porzione di fabbricato in corso di costruzione al secondo piano di un fabbricato di maggior consistenza.
Risulta presente esclusivamente la struttura portante costituita da pilastri e solaio di copertura, non sono presenti tamponature ed opere di rifinitura.
Il piano secondo non è collegato al piano terra e, pertanto, sarà cura dell'eventuale aggiudicatario realizzare le opere di finitura e di completamento.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :
Come riportato per il Bene N°1.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Le porzioni immobiliari sono occupate dal soggetto esecutato, il quale in sede di sopralluogo ha chiesto allo scrivente Consulente di poter inoltrare al G.E. formale istanza per essere autorizzato a continuare ad occupare l'immobile in procedura.

Il G.E. con provvedimento pervenuto in data 06/06/2019 ha autorizzato ex art. 560 co. 3 c.p.c. quanto richiesto.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **17/06/1981** al **27/06/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Costantini	17/06/1981	19556	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	17/07/1981	6410	4871
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/06/2006**	**** Omissis ****	**Atto di conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ennio Vincenti	27/06/2006	156045	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	08/08/2006	15391	9055
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Con l'atto di compravendita a rogito Notaio Costantini Rep. 19556 del 17/06/1981 trascritto a Teramo il 17/07/1981 al n. 4871 di formalità, la società **** Omissis **** aveva acquistato l'area su cui successivamente ha edificato il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni immobiliari in procedura.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 25/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di finanziamento
  Iscritto a Termo il 20/05/1999
  Reg. gen. 6195 - Reg. part. 1397
  Importo: € 542.278,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 309.874,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/05/1999
  N° repertorio: 103342
  Note: La presente formalità grava sull'originari immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 36 P.lla 209 che, successivamente soppressa, ha costituite le attuali unità immobiliare in procedura. Grava altresì sull'area individuata al Catasto Terreni del predetto Comune al Fg. 36 P.lla 209.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di finanziamento
  Iscritto a Termo il 20/05/1999
  Reg. gen. 6195 - Reg. part. 1397
  Importo: € 542.278,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 309.874,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/05/1999
  N° repertorio: 103342
  Note: La presente formalità grava sull'originari immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 36 P.lla 209 che, successivamente soppressa, ha costituite le attuali unità immobiliare in procedura. Grava altresì sull'area individuata al Catasto Terreni del predetto Comune al Fg. 36 P.lla 209.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che l'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fanno parte le unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 36 P.lla 209) è inserita nel vigente P.R.G. del predetto Comune in "Zona D – Insediamenti Produttivi – Sottozona D3 : Industria" normata dall'art. 36 delle N.T.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Dalla lettura dell'atto di provenienza a rogito Notaio Ennio Vincenti Rep. 156045 del 26/07/2006 trascritto a Teramo il 08/08/2006 al n. 9055 di formalità, si rileva che il complesso di cui fanno parte le unità immobiliari in trattazione, è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE):

1.Licenza Edilizia n. 1235 del 23/07/1981
2.Licenza Edilizia n. 1683 del 08/11/1984
3.Licenza Edilizia n. 1927 del 08/07/1986
4. Concessione Edilizia in Sanatoria n. C/001 del 08/07/1989
5. Permesso di agibilità n. 603 del 16/11/1989
6. Concessione Edilizia n. 4090/1996 del 19/06/1996
7. Permesso di Costruire in Sanatoria n. C/600 del 14/03/2007
8. Certificato di agibilità n. 1736/2007 del 20/04/2007
9. Permesso di Costruire n. 5712 del 15/03/2007

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e gli elaborate grafici reperiti, sono state riscontrate delle difformità consistenti relativamente all'unità identificata al Sub. 3 consistenti nella realizzazione di locali accessori (deposito, spogliatoi e w.c.) interni.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

A seguito di richiesta effettuata dallo scrivente all'Ufficio Tributi del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), lo stesso con Prot. N. 6347 del 21.03.2019 ha rilasciato rendiconto dei tributi dovuti dall'esecutata società **** Omissis ****, riepilogati nel seguente modo:
* Imposte Imu e Tasi relativamente agli anni 2014-2015-2016-2017 : Totale € 16.995,00
* Imposte Tarsu/Tari relativamente agli anni 2015-2016-2017-2018 : Totale € 8.579,52

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA S.FRANCESCO D'ASSISI

Come riportato per il Bene N°1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 4** - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Porzione di fabbricato di civile abitazione (piano sottostrada, piano terra e piano primo) facente parte di un complesso edilizio di più ampia consistenza.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Attività di agriturismo sita al piano terra di un complesso edilizio di maggior consistenza.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Fienile annesso ad attività di agriturismo.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Stalla annessa ad attività di agriturismo.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Fabbricato rurale diruto con annessa corte.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Appezzamenti di terreno di natura agricola.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

- Il soggetto esecutato **** Omissis **** è in regime di separazione legale dei beni come riportato nell'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) il 28/01/2019.
- Il soggetto esecutato **** Omissis **** è in regime di separazione legale dei beni come riportato nell'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Teramo (TE) il 05/04/2019.
- Il soggetto esecutato **** Omissis **** è nubile, come da Certificato di Stato Civile rilasciato dal Comune di Roseto degli Abruzzi (TE) il 24.06.2019.
- Il soggetto esecutato **** Omissis **** è in regime di comunione legale dei beni come si evince dall'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) il 28/01/2019.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

Come riportato per il Bene N°3.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

Come riportato per il Bene N°3.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/9)

REGIME PATRIMONIALE:

Come riportato per il Bene N°3.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 26 P.lla 627 Sub. 2 confina a giro con Sub. 1 (B.C.N.C. – Area) e Sub. 4, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) confina a giro con: pubblica via, p.lla 412, p.lla 413, p.lla 1466, p.lla 1464, p.lla 1477, p.lla 74, p.lla 1478, salvo altri e/o variati.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 26 P.lla 627 Sub. 4 confina a giro con Sub. 1 (B.C.N.C. – Area) e Sub. 2, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) confina a giro con: pubblica via, p.lla 412, p.lla 413, p.lla 1466, p.lla 1464, p.lla 1477, p.lla 74, p.lla 1478, salvo altri e/o variati.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 26 P.lla 627 Sub. 6 confina a giro con Sub. 1 (B.C.N.C. – Area) e Sub. 7, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) confina a giro con: pubblica via, p.lla 412, p.lla 413, p.lla 1466, p.lla 1464, p.lla 1477, p.lla 74, p.lla 1478, salvo altri e/o variati.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in oggetto (Catasto Fabbricati del Comune di Mosciano Sant'Angelo – TE – Fg. 26 P.lla 627 Sub. 7 confina a giro con Sub. 1 (B.C.N.C. – Area) e Sub. 6, salvo altri e/o variati.

L'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fa parte l'unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) confina a giro con: pubblica via, p.lla 412, p.lla 413, p.lla 1466, p.lla 1464, p.lla 1477, p.lla 74, p.lla 1478, salvo altri e/o variati.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

L'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 74 e 287 confina a giro con: p.lla 1478, p.lla 627, p.lla 1477, p.lla 77, salvo altri e/o variati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

L'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 287-1464-1466 confina a giro con: p.lla 627, p.lla 413, p.lla 1670, p.lla 1464, p.lla 1477, p.lla 74, p.lla 1478, salvo altri e/o variati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	210,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	0,00 m	T-1°
Balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	1°
Cantina/Ripostiglio/Lavanderia	58,60 mq	82,00 mq	0,50	41,00 mq	0,00 m	S1-T
Area scoperta	1612,00 mq	1612,00 mq	0,05	80,60 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**363,10 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**363,10 mq**		

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Agriturismo	117,60 mq	131,70 mq	1,00	131,70 mq	0,00 m	T
Portico	72,60 mq	72,60 mq	0,33	23,96 mq	0,00 m	T
Balcone	5,60 mq	5,60 mq	0,25	1,40 mq	0,00 m	T
Garage/Spogliatoio/Magazzino	92,65 mq	105,00 mq	0,50	52,50 mq	0,00 m	S1
Porticato	71,45 mq	71,45 mq	0,33	23,58 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**233,14 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**233,14 mq**		

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fienile	148,00 mq	148,00 mq	1,00	148,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**148,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**148,00 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla/porcilaia/ovile	70,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	80,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	80,00 mq		

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	380,00 mq	380,00 mq	1,00	380,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	380,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	380,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2470,00 mq	2470,00 mq	1,00	2470,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	2470,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	2470,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Le porzioni immobiliari in procedura, attualmente distinte al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 627 Subb. 2 e 3 derivano dall'originario immobile distinto al C.F. del predetto Comune al Fg. 26 P.lla 74 per Variazione del 12/08/2003 protocollo n. 110827 in atti dal 12/08/2003 Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione (n. 8334.1/2003).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in procedura, attualmente distinta al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 627 Sub. 4 è stata costituita quale Unità afferenti edificate su aree di corte del 12/08/2003 protocollo n. 110830 in atti dal 12/08/2003 (n. 1576.1/2003).

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in procedura, attualmente distinta al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 627 Sub. 6 deriva dall'originario immobile distinto al C.F. del predetto Comune al Fg. 26 P.lla 627 Sub. 5 per Variazione del 14/05/2009 protocollo n. TE115335 in atti dal 14/05/2009 Divisione-Ultimazione di fabbricato urbano (n. 3660.1/2009).

Il predetto Sub. 5 P.lla 627 Fg. 5 era stato costituito quale Unità afferenti edificate su aree di corte del 12/08/2003 protocollo n. 110830 in atti dal 12/08/2003 (n. 1576.1/2003).

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in procedura, attualmente distinta al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 627 Sub. 7 deriva dall'originario immobile distinto al C.F. del predetto Comune al Fg. 26 P.lla 627 Sub. 5 per Variazione del 14/05/2009 protocollo n. TE115335 in atti dal 14/05/2009 Divisione-Ultimazione di fabbricato urbano (n. 3660.1/2009).

Il predetto Sub. 5 P.lla 627 Fg. 5 era stato costituito quale Unità afferenti edificate su aree di corte del 12/08/2003 protocollo n. 110830 in atti dal 12/08/2003 (n. 1576.1/2003).

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare in procedura, attualmente distinta al C.T. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 74 Sub. 2 è così costituita da impianto meccanografico del 05/02/1985. Annotazione: con la corte num 287 del foglio 26.

L'area in procedura, attualmente distinta al C.T. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 287 è così costituita da impianto meccanografico del 05/02/1985. Annotazione: corte unita ak num 74 sub. 2 del foglio 26.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Il terreno attualmente distinto al Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 1464 deriva dall'immobile precedentemente individuate al Fg. 26 P.lla 285 per frazionamento del 28/02/2001 protocollo n. 111548 in atti dal 28/02/2001 (n. 1175.1/2001).
La P.lla 287 del Fg. 26 era così costituita da impianto meccanografico del 05/02/1985.

Il terreno attualmente distinto al Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 1466 deriva dall'immobile precedentemente individuate al Fg. 26 P.lla 626 per frazionamento del 06/08/2003 protocollo n. 106814 in atti dal 06/08/2003 (n. 2041.1/2003).
La P.lla 626 del Fg. 26 derivava dal precedente immobile P.lla 315 Fg. 26 per frazionamento del 28/02/2001 protocollo n. 111548 in atti dal 28/02/2001 (n. 1175.1/2001).
La P.lla 315 del Fg. 26 era così costituita da impianto meccanografico del 05/02/1985.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	627	2		A2	2	7,5 vani		522,91 €	S1-T-1	
	26	627	3		A2	2	5,5 vani		383,47 €	1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	627				Ente Urbano		00 22 70 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e la scheda catastale dell'immobile, si riscontrano delle difformità consistenti al piano primo nella presenza di un tramezzo con la costituzione del piccolo retro cucina ed ina una diversa posizione di alcuni tratti di tramezzature.

Per quanto segnalato, sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	627	4		D10				1984 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e la scheda catastale dell'immobile, si riscontrano delle difformità consistenti nella realizzazione al piano terra di una piccola scala nella zona portico e di una finestra al posto di una porta-finestra ed al piano seminterrato di una tettoia in elementi metallica a copertura della zona antistante l'ingresso del garage.

Per quanto segnalato, sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	627	6		C7	U	81 mq.		41,41 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e la scheda catastale dell'immobile, si riscontrano delle difformità consistenti in un ampliamento sul lato Est e la realizzazione di una piccola legnaia sul lato Nord.

Per quanto segnalato, sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	627	7		C6	2	43 mq.		68,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato di fatto rilevato dallo scrivente e riportato nell'elaborato grafico prodotto e la scheda catastale dell'immobile, si riscontrano delle difformità consistenti nell'ampliamento dello stesso sul lato Ovest con la realizzazione di due locali adibiti a porcilaia ed ovile.

Per quanto segnalato, sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	74	2			Fabb. diruto		00 01 80 mq			
26	287				Seminativo arborato		00 02 00 mq			

Corrispondenza catastale

La porzione di fabbricato in procedura attualmente risulta quasi completamente crollata. E' presente esclusivamente un setto di muro in mattoni pieni in aderenza del quale risultano presenti degli annessi abusivi utilizzati dai soggetti esecutati come ricovero per animali.

Per quanto segnalato, se gli stessi saranno sanabili, sarà necessario effettuare l'aggiornamento catastale prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	1464				Seminativo arborato	2	00 13 70 mq	9,91 €	8,14 €	
26	1466				Seminativo arborato	2	00 11 00 mq	7,95 €	6,53 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Si precisa che la P.lla 26 Sub. 74 Sub. 2 è censita al Catasto Terreni come Fabbricato Diruto allo stato attuale quasi completamente crollato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

L'intero immobile di cui fanno parte le unità in procedura si presenta in buono stato di manutenzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare, così come tutta la struttura di cui fa parte. si presenta in buono stato di manutenzione.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La tettoia si presenta in discreto stato di manutenzione.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La tettoia si presenta in discreto stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

• Con atto per Notaio Ennio Vincenti Rep. 79071 del 05/05/1993 trascritto a Teramo il 07/05/1993 al n. 4085 di formalità, veniva costituito Vincolo sull'immobile in procedura distinto al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 74 natura A. Nel Quadro D della Nota di trascrizione è precisato, tra l'altro, che la signora **** Omissis **** (esecutata) ha dichiarato di obbligarsi, a partire dalla data di stipula del contratto di compravendita, ad abitare con il proprio nucleo familiare, in maniera stabile e continuative, l'abitazione acquistata; ai è altresì obbligata a non cedere, a non locare e a non costituire alcun diritto reale di godimento sull'alloggio, pena la decadenza del contributo.

• Con atto per Notaio Ennio Vincenti Rep. 82824 del 20/01/1994 trascritto a Teramo il 08/02/1994 al n. 1052 di formalità, veniva costituito Vincolo sull'immobile in procedura distinto al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 74 natura A al piano 1S-1, di cui erano titolare i coniugi **** Omissis **** per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Nel Quadro D della Nota di trascrizione è precisato, tra l'altro, che i coniugi **** Omissis **** (esecutata) hanno dichiarato di obbligarsi, a partire dalla data di stipula del contratto di compravendita, ad abitare con il proprio nucleo familiare, in maniera stabile e continuative, l'abitazione acquistata; ai è altresì obbligata a non cedere, a non locare e a non costituire alcun diritto reale di godimento sull'alloggio, pena la decadenza del contributo.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

• Con atto per Notaio Ennio Vincenti Rep. 79071 del 05/05/1993 trascritto a Teramo il 07/05/1993 al n. 4085 di formalità, veniva costituito Vincolo sull'immobile in procedura distinto al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 74 natura A. Nel Quadro D della Nota di trascrizione è precisato, tra l'altro, che la signora **** Omissis **** (esecutata) ha dichiarato di obbligarsi, a partire dalla data di stipula del contratto di compravendita, ad abitare con il proprio nucleo familiare, in maniera stabile e continuative, l'abitazione acquistata; ai è altresì obbligata a non cedere, a non locare e a non costituire alcun diritto reale di godimento sull'alloggio, pena la decadenza del contributo.

• Con atto per Notaio Ennio Vincenti Rep. 82824 del 20/01/1994 trascritto a Teramo il 08/02/1994 al n. 1052 di formalità, veniva costituito Vincolo sull'immobile in procedura distinto al C.F. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lla 74 natura A al piano 1S-1, di cui erano titolare I coniugi **** Omissis **** per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Nel Quadro D della Nota di trascrizione è precisato, tra l'altro, che i coniugi **** Omissis **** (esecutata) hanno dichiarato di obbligarsi, a partire

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dalla data di stipula del contratto di compravendita, ad abitare con il proprio nucleo familiare, in maniera stabile e continuative, l'abitazione acquistata; ai è altresì obbligata a non cedere, a non locare e a non costituire alcun diritto reale di godimento sull'alloggio, pena la decadenza del contributo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

• Con atto per Notaio Salvatore Mussumeci Rep. 3806 del 08/09/1998 trascritto a Teramo il 08/10/1998 al n. 7347 di formalità, è stato costituito atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) contro i signori **** Omissis **** per la quota di un mezzo di proprietà ciascuno sugli immobili distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al Fg. 26 P.lla 285 (attuale P.lla 1464) e al Fg. 26 P.lla 315 (attuale P.lla 1466).

SERVITU':

Gli immobili distinti al C.T. del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) al Fg. 26 P.lle 1464 e 1466 sono gravate dalle seguenti servitù:

• Atto amministrativo del Tribunale di Teramo Rep. 76 del 24/07/2012 – Decreto di asservimento - ivi trascritto il 31/12/2012 al n. 12907 di formalità a favore di Demanio Pubblico dello Stato Ramo Bonifiche con sede in Roma c.f. 80207790587, contro **** Omissis **** con il quale è stata costituita Servitù di Condotta sui terreni in procedura.

• Atto amministrativo del Consorzio di Bonifica Nord di Teramo Rep. 76 del 24/07/2012 – Decreto di asservimento - ivi trascritto il 04/01/2013 al n. 128 di formalità a favore di Demanio Pubblico dello Stato Ramo Bonifiche con sede in Roma c.f. 80207790587, contro **** Omissis **** con il quale è stata costituita Servitù di Condotta sui terreni in procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare oggetto di stima è costituita da un'abitazione costituita da piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, facente parte di un complesso edilizio di maggior consistenza sito in Località Convento del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE).
L'intero stabile si presenta con buono stato di rifinitura, con pareti intonacate e tinteggiate. I piani della porzione immobiliare sono messi in comunicazione da una scala interna; il piano primo è accessibile anche direttamente dall'esterno tramite una scala posta sul lato Nord. I locali sono pavimentati con piastrelle in gres, pareti intonacate e tinteggiate, infissi interni ed esterni in legno con tapparelle in pvc.
L'abitazione al piano terra è composta da un'ampia zona cucina/pranzo/soggiorno, disimpegno, n. 2 camere da letto e bagno, locale lavanderia dal quale, per mezzo di una scala interna, si giunge al piano interrato con locale destinato a cantina. Dal piano terra, per mezzo di una scala presente nella zona giorno, si raggiunge il piano primo ove sono presenti un soggiorno, cucina con retro cucina, disimpegno, n. 3 camere da letto , un bagno con antibagno.
Per quanto riguarda gli impianti risultano presenti al momento del sopralluogo, non verificati se a norma, è presente la caldaia posta nel locale interrato.
Si segnala la presenza di umidità diffusa sulle pareti del locale interrato (cantina).

L'intera area di pertinenza di tutto il fabbricato è delimitata sul lato strada da un muro in mattoni a faccia vista con cancello carrabile in metallo, mentre lateralmente è presente muretto in calcestruzzo con sovrastante rete metallica plastificata. L'area è in parte destinata a verde e parte a camminamenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e parcheggi con presenza di ghiaia.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

ESTRINSECHE:
1) ambiente economico e sociale : discreto, inserito in zona prettamente rurale del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE).
2) collegamenti stradali : buoni, facilmente raggiungibile il casello dell'autostrada A14 e la SS80 che permette di raggiungere la costa e il capoluogo Teramo.
3) condizioni climatiche : ottime, tipiche della costa teramana, con un clima caldo e ventilato estivo e non eccessivamente freddo d'inverno.
4) servizi sociali e commerciali : discreti, nelle immediate vicinanze non sono presenti servizi commerciali e comunali.

INTRINSECHE:
1) Accessibilità : Ottima.
2) Funzionalità generale : Buona.
3) Funzionalità impianti : Presenti al sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma.
4) Grado di rifinitura : Buono.
5) Stato di manutenzione : Buono.
6) Esposizione : Buona.
7) Salubrità : Buona.
8) Panoramica : Buona, su aree verdi.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare oggetto di stima è costituita da una struttura destinata ad attività di agriturismo, costituita al piano terra da sala ristorante, cucina, servizi ed un'ampia zona porticata ed al piano seminterrato da locale garage, magazzino, spogliatoio con una tettoia esterna a copertura della zona di ingresso. I due piani della porzione immobiliare sono messi in comunicazione da una scala interna.
I locali del piano terra sono pavimentati con piastrelle in travertino, pareti in parte intonacate e tinteggiate ed in parte con mattoni a faccia vista, copertura con tetto con struttura in legno e travi a vista, servizi igienici rivestiti e pavimentati con piastrelle in ceramica e forniti di tutti i sanitari, infissi interni ed esterni in legno.
Anche i locali al piano seminterrato sono pavimentati, pareti intonacate e tinteggiate.
Per quanto riguarda gli impianti risultano presenti al momento del sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare oggetto di stima è costituita da un fienile con struttura portante in profilati metallici e copertura in lamiera.
Sul lato Nord è presente una piccola legnaia costituita da una struttura con pilastri e travi in ferro e copertura in profilati metallici.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione immobiliare oggetto di stima è costituita da una stalla con struttura in blocchetti di laterizio con copertura in profilato in acciaio. Sul lato ovest, in aderenza, è stato realizzato un piccolo corpo di fabbrica per ricovero animali.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

La porzione di fabbricato in procedura attualmente risulta quasi completamente crollata. E' presente esclusivamente un setto di muro in mattoni pieni in aderenza del quale risultano presenti degli annessi abusivi utilizzati dai soggetti esecutati come ricovero per animali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Appezzamenti di terreno a carattere pianeggiate, con destinazione agricola.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Le porzioni immobiliari sono occupate dal soggetto esecutato, il quale in sede di sopralluogo ha chiesto allo scrivente Consulente di poter inoltrare al G.E. formale istanza per essere autorizzato a continuare ad occupare l'immobile in procedura.

Il G.E. con provvedimento pervenuto in data 06/06/2019 ha autorizzato ex art. 560 co. 3 c.p.c. quanto richiesto.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 29/12/1991 al 16/10/2008</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Cessione di diritti a titolo oneroso</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Ennio Vincenti</td><td>29/12/1991</td><td>73180</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei RR.II. di Teramo</td><td>20/01/1992</td><td>1432</td><td>1321</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 16/10/2008</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Denuncia di successione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Giulianova</td><td>05/06/2009</td><td>80/359/9</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dei RR.II. di Teramo</td><td>22/07/2009</td><td>12376</td><td>7557</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 240.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 30/01/2007
  N° repertorio: 157681
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste l'immobile di cui fa parte l'unità in procedura.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste l'immobile di cui fa parte l'unità in procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 240.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 30/01/2007
  N° repertorio: 157681
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste l'immobile di cui fa parte l'unità in procedura.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 240.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 30/01/2007
  N° repertorio: 157681
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste l'immobile di cui fa parte l'unità in procedura.
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Capitale: € 240.000,00
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/01/2007
N° repertorio: 157681
Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste l'immobile di cui fa parte l'unità in procedura.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610
  Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Teramo il 22/12/1999
  Reg. gen. 16144 - Reg. part. 3693
  Importo: € 82.633,10
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 41.316,55
  Rogante: Notaio Gian Carlo Zaffagnini
  Data: 16/12/1999
  N° repertorio: 221428
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 240.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data: 30/01/2007
N° repertorio: 157681

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 520.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 17/07/2008
  N° repertorio: 161610

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Teramo il 22/12/1999
  Reg. gen. 16144 - Reg. part. 3693
  Importo: € 82.633,10
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 41.316,55
  Rogante: Notaio Gian Carlo Zaffagnini
  Data: 16/12/1999
  N° repertorio: 221428
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 02/02/2007
  Reg. gen. 2196 - Reg. part. 345
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 240.000,00
  Rogante: Notaio Ennio Vincenti
  Data: 30/01/2007
  N° repertorio: 157681
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 22/07/2008
  Reg. gen. 12712 - Reg. part. 2633
  Importo: € 1.040.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 520.000,00
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 17/07/2008
N° repertorio: 161610
Note: La presente formalità grava anche sull'area su cui insiste il complesso di cui fanno parte le unità in procedura.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Teramo il 10/10/2017
  Reg. gen. 12883 - Reg. part. 8673
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che l'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fanno parte le unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) è inserita nel vigente P.R.G. del predetto Comune in parte in "Zona B – Completamento e Ristrutturazione – Sottozona B4 : Aree di frangia e agglomerate extraurbani" normata dall'art. 34 delle N.T.A. ed in parte in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che gli appezzamenti di terreni in procedura (Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 74 e 287) sono inseriti nel vigente P.R.G. del predetto Comune in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che gli appezzamenti di terreni in procedura (Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 1464-1466) sono inseriti nel vigente P.R.G. del predetto Comune in parte in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A. ed in parte in "Aree di interesse bio-ecologico" normato dall'art. 58 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

A seguito di accesso agli atti effettuato dall scrivente Consulente, il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) ha rilasciato copia dei seguenti titoli che hanno legittimato il compendio in procedura:

1. Concessione Edilizia n. 4469 del 14/09/1998
2. Concessione Edilizia n. 5144 del 30/11/2002
3. Permesso di Costruire in Variante n. 5262 del 06/08/2003
4. Certificato di agibilità n. 1559/2003 del 12/08/2003

Dal raffronto tra l'elaborato grafico redatto dallo scrivente facente parte integrante e sostanziale della presente perizia di stima e gli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio reperito presso il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) (Permesso di Costruire in Variante n. 5262 del 06/08/2003) si rilevano delle difformità consistenti al piano primo nella presenza di un tramezzo con la costituzione del piccolo retro cucina ed ina una diversa posizione di alcuni tratti di tramezzature.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

BENE N° 4 - AGRITURISMO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

Dal raffronto tra l'elaborato grafico redatto dallo scrivente facente parte integrante e sostanziale della presente perizia di stima e gli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio reperito presso il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) (Permesso di Costruire in Variante n. 5262 del 06/08/2003) si rilevano delle difformità consistenti nella realizzazione al piano terra di una piccola scala nella zona portico e di una finestra al posto di una porta-finestra ed al piano seminterrato di una tettoia in elementi metallica a copertura della zona antistante l'ingresso del garage.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

Dal raffronto tra l'elaborato grafico redatto dallo scrivente facente parte integrante e sostanziale della presente perizia di stima e lo stato autorizzato si riscontrano delle difformità consistenti in un ampliamento sul lato Est e la realizzazione di una piccola legnaia sul lato Nord.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Come riportato per il Bene N°3.

Dal raffronto tra l'elaborato grafico redatto dallo scrivente facente parte integrante e sostanziale della presente perizia di stima e lo stato autorizzato si rilevano delle difformità consistenti nell'ampliamento dello stesso sul lato Ovest con la realizzazione di due locali adibiti a porcilaia ed ovile.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - C.DA CONVENTO

Trattandosi di un fabbricato di vecchissima edificazione, non risultano presenti titoli edilizi inerenti lo stesso.

Sull'area sono presenti degli annessi utilizzati come ricovero di animali non autorizzati.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrà provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto dovuto ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Data la natura, la consistenza e la posizione degli immobili esecutati, in considerazione anche della ripartizione tenuta, sia nella situazione catastale che nel Pignoramento ed ai fini dell'immediato realizzo, si ritiene eseguire la formazione di N. 2 LOTTI di vendita così costituiti:
- LOTTO N. 1 : piena proprietà su locali artigianali (laboratorio-esposizione) e unità in corso di costruzione site al piano terra e primo di un fabbricato di più ampia consistenze, con locale tecnico al piano seminterrato e corte esclusiva al piano terra;
- LOTTO N. 2 : piena proprietà su unità immobiliare (abitazione con annesso locale agrituristico), porzioni di fabbricato rurale e terreni di natura agricola.

E' stato effettuato il rilievo metrico delle unità oggetto di pignoramento, come da rilievo riportato in allegato. La superficie commerciale degli immobili determinata è comprensiva delle tramezzature interne e delle tamponature esterne. Sono stati applicati congrui coefficienti di riduzione per la determinazione delle superfici accessorie.
Per la determinazione del valore commerciale degli immobili in oggetto, si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, la vetustà, le situazioni urbanistico/edilizio/catastale, le finiture, lo stato manutentivo, l'esposizione, le caratteristiche intrinseche della procedura esecutiva immobiliare, il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito. Sono stati tenuti in buon conto anche i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.
La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà.
La determinazione di stima del valore dei beni viene resa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, assieme con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili, adiacenze e pertinenze, nel rispetto delle prescrizioni/vincoli, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere, ai sensi degli articoli 1117 del codice civile.
La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura.

La documentazione allegata all'elaborato peritale è parte integrante e sostanziale della perizia.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
  Porzione di fabbricato (laboratorio-esposizione) con area di pertinenza annessa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 209, Sub. 3, Categoria D7 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 209, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 636.600,00

- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
  Porzione di fabbricato in corso di costruzione al piano secondo di un edificio di più ampia consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 5, Categoria F3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 167.915,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi	1061,00 mq	600,00 €/mq	€ 636.600,00	100,00%	€ 636.600,00
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi	781,00 mq	215,00 €/mq	€ 167.915,00	100,00%	€ 167.915,00
				Valore di stima:	€ 804.515,00

Valore di stima: € 804.515,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	0,25	%
Variazioni catastali	0,15	%
Oneri per cancellazioni gravami	3,00	%

Valore finale di stima: **€ 777.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Porzione di fabbricato di civile abitazione (piano sottostrada, piano terra e piano primo) facente parte di un complesso edilizio di più ampia consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 26, Part. 627, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 627, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 272.325,00

- **Bene N° 4** - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Attività di agriturismo sita al piano terra di un complesso edilizio di maggior consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 4, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 209.826,00

- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Fienile annesso ad attività di agriturismo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 6, Categoria C7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.000,00

- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Stalla annessa ad attività di agriturismo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 7, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 16.000,00

- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Fabbricato rurale diruto con annessa corte.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 74, Sub. 2, Qualità Fabb. diruto - Fg. 26, Part. 287, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.800,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Appezzamenti di terreno di natura agricola.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 1464, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 1466, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 12.350,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	363,10 mq	750,00 €/mq	€ 272.325,00	100,00%	€ 272.325,00
Bene N° 4 - Agriturismo Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	233,14 mq	900,00 €/mq	€ 209.826,00	100,00%	€ 209.826,00
Bene N° 5 - Tettoia Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	148,00 mq	250,00 €/mq	€ 37.000,00	100,00%	€ 37.000,00
Bene N° 6 - Stalla Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	80,00 mq	200,00 €/mq	€ 16.000,00	100,00%	€ 16.000,00
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	380,00 mq	10,00 €/mq	€ 3.800,00	100,00%	€ 3.800,00
Bene N° 8 - Terreno Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento	2470,00 mq	5,00 €/mq	€ 12.350,00	100,00%	€ 12.350,00
				Valore di stima:	€ 551.301,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di stima: € 551.301,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Cancellazioni gravami	3,00	%

Valore finale di stima: **€ 507.000,00**

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.

Sant'Egidio alla Vibrata, li 09/07/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ciutti Lorenzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
  Porzione di fabbricato (laboratorio-esposizione) con area di pertinenza annessa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 209, Sub. 3, Categoria D7 al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 209, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che l'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fanno parte le unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 36 P.lla 209) è inserita nel vigente P.R.G. del predetto Comune in "Zona D – Insediamenti Produttivi – Sottozona D3 : Industria" normata dall'art. 36 delle N.T.A.

- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi
  Porzione di fabbricato in corso di costruzione al piano secondo di un edificio di più ampia consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 5, Categoria F3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Come riportato per il Bene N°1.

Prezzo base d'asta: **€ 777.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Porzione di fabbricato di civile abitazione (piano sottostrada, piano terra e piano primo) facente parte di un complesso edilizio di più ampia consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 26, Part. 627, Sub. 3, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 627, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che l'area su cui sorge il complesso edilizio di cui fanno parte le unità in procedura (Catasto Terreni Comune di Mosciano Sant'Angelo - TE - Fg. 26 P.lla 627) è inserita nel vigente P.R.G. del predetto Comune in parte in "Zona B – Completamento e Ristrutturazione – Sottozona B4 : Aree di frangia e agglomerate extraurbani" normata dall'art. 34 delle N.T.A. ed in parte in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A.

- **Bene N° 4** - Agriturismo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Attività di agriturismo sita al piano terra di un complesso edilizio di maggior consistenza.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 4, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Come riportato per il Bene N°3.

- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Fienile annesso ad attività di agriturismo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 6, Categoria C7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come riportato per il Bene N°3.

- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Stalla annessa ad attività di agriturismo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 7, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Come riportato per il Bene N°3.

- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Fabbricato rurale diruto con annessa corte.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 74, Sub. 2, Qualità Fabb. diruto - Fg. 26, Part. 287, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che gli appezzamenti di terreni in procedura (Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 74 e 287) sono inseriti nel vigente P.R.G. del predetto Comune in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento
  Appezzamenti di terreno di natura agricola.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 1464, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 1466, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) si rileva che gli appezzamenti di terreni in procedura (Catasto Terreni del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) lal Fg. 26 P.lle 1464-1466) sono inseriti nel vigente P.R.G. del predetto Comune in parte in "Zona E - Agricola - Sottozona E4 : Agricola periurbana" normata dall'art. 37 delle N.T.A. ed in parte in "Aree di interesse bio-ecologico" normato dall'art. 58 delle N.T.A.

Prezzo base d'asta: **€ 507.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 275/2017 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 777.000,00

Bene N° 1 - Laboratorio			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 36, Part. 209, Sub. 3, Categoria D7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 209, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	1061,00 mq
Stato conservativo:	Le porzioni immobiliari in procedura si presentano in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato (laboratorio-esposizione) con area di pertinenza annessa.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Le porzioni immobiliari sono occupate dal soggetto esecutato, il quale in sede di sopralluogo ha chiesto allo scrivente Consulente di poter inoltrare al G.E. formale istanza per essere autorizzato a continuare ad occupare l'immobile in procedura. Il G.E. con provvedimento pervenuto in data 06/06/2019 ha autorizzato ex art. 560 co. 3 c.p.c. quanto richiesto.		

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via S.Francesco d'Assisi		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 209, Sub. 5, Categoria F3	**Superficie**	781,00 mq
Stato conservativo:	La porzione immobiliare in procedura si presenta in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato in corso di costruzione al piano secondo di un edificio di più ampia consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°1.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 507.000,00

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 26, Part. 627, Sub. 3, Categoria A2	**Superficie**	363,10 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 627, Qualità Ente Urbano		
Stato conservativo:	L'intero immobile di cui fanno parte le unità in procedura si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato di civile abitazione (piano sottostrada, piano terra e piano primo) facente parte di un complesso edilizio di più ampia consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Le porzioni immobiliari sono occupate dal soggetto esecutato, il quale in sede di sopralluogo ha chiesto allo scrivente Consulente di poter inoltrare al G.E. formale istanza per essere autorizzato a continuare ad occupare l'immobile in procedura. Il G.E. con provvedimento pervenuto in data 06/06/2019 ha autorizzato ex art. 560 co. 3 c.p.c. quanto richiesto.		

Bene N° 4 - Agriturismo			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Agriturismo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 4, Categoria D10	**Superficie**	233,14 mq
Stato conservativo:	La porzione immobiliare, così come tutta la struttura di cui fa parte. si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Attività di agriturismo sita al piano terra di un complesso edilizio di maggior consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°3.		

Bene N° 5 - Tettoia			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub. 6, Categoria C7	**Superficie**	148,00 mq
Stato conservativo:	La tettoia si presenta in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Fienile annesso ad attività di agriturismo.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°3.		

Bene N° 6 - Stalla			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 627, Sub.	**Superficie**	80,00 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	7, Categoria C6		
Stato conservativo:	La tettoia si presenta in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Stalla annessa ad attività di agriturismo.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°3.		

Bene N° 7 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 74, Sub. 2, Qualità Fabb. diruto - Fg. 26, Part. 287, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	380,00 mq
Descrizione:	Fabbricato rurale diruto con annessa corte.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°3.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - C.da Convento		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 1464, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 1466, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	2470,00 mq
Descrizione:	Appezzamenti di terreno di natura agricola.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		
Stato di occupazione:	Come riportato per il Bene N°3.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009