

ASTE
GIUDIZIARIE®
All. 9 - Copia elaborato peritale versione privacy



TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marini Gianfranco, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2024 del R.G.E.
(riunita con la procedura esecutiva immobiliare n. 24/2025 R.G.E.)

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23	4
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23	4
Lotto 1	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Lotto 2	11
Completezza documentazione ex art. 567	11
Titolarità	11
Confini	11
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali	12
Precisazioni	13
Patti	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni	13
Servitù, censo, livello, usi civici	13

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Regolarità edilizia.....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Stima / Formazione lotti.....	17
Lotto 1	17
Lotto 2	19
Riserve e particolarità da segnalare.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2024 del R.G.E.....	23
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 129.000,00	23
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 103.500,00	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23.....	24

INCARICO

In data 03/09/2024, il sottoscritto Arch. Marini Gianfranco, con studio a Sant'Omero (TE) in Via Tario Rufo n. 62, email: mariniarchitetti@libero.it, PEC: gianfranco.marini@archiworldpec.it, Tel. e Fax 0861 887133, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. A seguito del provvedimento del G.E. in data 09/08/2025 si è proceduto alla redazione della presente relazione di stima, ad integrazione del precedente elaborato depositato in data 20/01/2025.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23
- **Bene N° 2** - Appartamento di civile abitazione ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - FRAZIONE VILLA ROSA, VIA VOLTA N. 23

Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione al piano primo con relativi locali accessori al piano secondo (sottotetto) di un fabbricato di civile abitazione di maggiore consistenza, sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7 vani, risulta composto da soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, tre camere, ripostiglio, oltre ad un terrazzo ed un balcone a livello e locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - FRAZIONE VILLA ROSA, VIA VOLTA N. 23

Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione con relativi locali accessori, al piano terra di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7,5 vani, risulta composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere ed un bagno e risulta dotato di locale accessorio poco discosto dal fabbricato principale, ad uso ripostiglio.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento di civile abitazione ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis ****
- **** Omissis ****

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

- **** Omissis ****
- **** Omissis ****

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene immobile confina, a mezzo distacco, a Nord con altra proprietà p.lla 2366, a Sud con altra proprietà p.lla 426, ad Est con Via Alessandro Volta, ad Ovest con altra proprietà p.lla 2370, salvo se altri e/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,10 mq	109,10 mq	1	109,10 mq	2,80 m	Primo
Balcone	13,97 mq	14,68 mq	0,30	4,40 mq	0,00 m	Primo
Balcone	4,82 mq	5,46 mq	0,30	1,64 mq	0,00 m	Primo
Soffitta	103,74 mq	119,30 mq	0,35	41,75 mq	1,60 m	Secondo (Sottotetto)
Totale superficie convenzionale:				156,89 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				156,89 mq		

Considerata la tipologia e la distribuzione planimetrica, il bene immobile risulta comodamente divisibile in natura, mediante la realizzazione di opere edili di non elevata onerosità.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/10/2002 al 29/10/2003	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 3 Categoria F5, Cons. 134 mq Piano 1
Dal 29/10/2003 al 27/11/2003	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 3 Categoria F5, Cons. 134 mq Piano 1
Dal 27/11/2003 al 01/10/2009	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1 Categoria F5, Cons. 134 mq Piano 1
Dal 01/10/2009 al 09/10/2010	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 433,82 Piano 1-2
Dal 09/10/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 433,82 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 23/09/2025	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale 135 mq Rendita € 433,82 Piano 1-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	888	5	1	A2	2	7 vani	135 mq	433,82 €	1-2	

Corrispondenza catastale

In sede di sopralluogo sono state riscontrate delle lievi differenze rispetto alla planimetria catastale relative al diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature.

PRECISAZIONI

La superficie commerciale sui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalle planimetrie catastali acquisite, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

Il bene immobile presenta, nel complesso, uno stato conservativo buono.

PARTI COMUNI

Nella vendita è compresa la quota proporzionale delle parti ad uso comune, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro al foglio 27 con la p.lla 888 sub. 4

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al primo piano con locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto) facenti parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, copertura di tipo a falde in laterocemento, tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi esterni in alluminio con doppio vetro e persiane in alluminio, infissi interni in legno, portoncino d'ingresso di tipo blindato. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con caldaia a gas e termosifoni in parte in ghisa e in parte in alluminio, nella zona notte è presente un condizionatore d'aria. L'appartamento risulta dotato di sistema di allarme di tipo perimetrale. I parapetti del terrazzo e del balcone sono costituiti da una balaustra in ferro battuto, le facciate del fabbricato hanno finiture di tipo tradizionale con tinteggiatura ed alcuni dettagli in mattoncini a faccia vista. I locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto) risultano allo stato grezzo. L'accesso avviene dall'area di corte esterna ad uso comune, recintata e pavimentata, di circa 300 mq., mediante una scala esterna in cemento armato che collega i tre livelli. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Villa Rosa di Martinsicuro, in Via Alessandro Volta, in una zona residenziale urbanizzata, dotata di infrastrutture e servizi, ad est della linea ferroviaria Adriatica, a circa 1 km di distanza dal mare.

STATO DI OCCUPAZIONE

- Il bene immobile risulta occupato dal debitore esecutato Sig. **** Omissis **** con la propria ex moglie Sig.ra **** Omissis **** e il proprio figlio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1970 al 29/10/2003	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	24/06/1970	62011	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	06/07/1970	8016	6214
		Registrazione			
Dal 29/10/2003 al 23/09/2025	**** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con **** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	29/10/2003	203469	34695
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	31/10/2003	17470	11627
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

Si precisa che nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza con il quale il fabbricato originario è stato acquistato dalla Sig.ra **** Omissis ****, il giorno di nascita della stessa risulta essere il 28 ottobre 1941, mentre nel successivo atto di donazione e nelle visure catastali risulta il 20 ottobre 1941. In base all'estratto per riassunto dell'atto di nascita acquisito presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di **** Omissis **** la data di nascita esatta è il giorno 20 ottobre 1941.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 16/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 30/11/2023

Reg. gen. 19137 - Reg. part. 1849

Quota: 1/2

Importo: € 159.217,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 159.217,64

Rogante: Pubblico Ufficiale Tribunale di Teramo

Data: 03/11/2023

N° repertorio: 1393

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 08/02/2024

Reg. gen. 2337 - Reg. part. 220

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 56.207,95

Rogante: Tribunale di Campobasso

Data: 27/11/2023

N° repertorio: 488/2023

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 03/04/2024

Reg. gen. 5444 - Reg. part. 4076

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Martinsicuro l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura, ricade in zona B - "Zone residenziali di completamento", regolata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è stato costruito mediante i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza Edilizia n. 128 del 23/09/1968;
- Certificato di Abitabilità in data 18/06/1970;
- Concessione Edilizia n. 56/03 del 11/09/2003;
- Nulla Osta n. 21/03 del 31/03/2003;
- Nulla Osta n. 7675 del 23/06/2003;
- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 n. 509 del 09/10/2003.

Relativamente al bene immobile in oggetto, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle lievi differenze rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati, riguardanti il diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature. Il balcone sul lato ovest risulta delimitato perimetralmente con infisso.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non è stato possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti tecnologici (idrico, termico ed elettrico).

Le modifiche riscontrate relative alla mancanza della piena corrispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, possono essere sanate in base all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento. Delle spese da sostenere la regolarizzazione delle difformità riscontrate è stato tenuto conto nella decurtazione applicata sul valore finale di stima del bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

La presente unità immobiliare fa parte di un fabbricato non soggetto a vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento di civile abitazione ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 3/4)
Codice fiscale: **** Omissis ****
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/4)
Codice fiscale: **** Omissis ****
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

Codice fiscale: **** Omissis ****

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

CONFINI

Il bene immobile confina, a mezzo distacco, a Nord con altra proprietà p.lla 2366, a Sud con altra proprietà p.lla 426, ad Est con Via Alessandro Volta, ad Ovest con altra proprietà p.lla 2370, salvo se altri e/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,50 mq	133,90 mq	1	133,90 mq	2,90 m	Terra

Ripostiglio	14,29 mq	16,92 mq	0,25	4,23 mq	1,75 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				138,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				138,13 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/12/1999 al 28/10/2002	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 283,48 Piano T
Dal 28/10/2002 al 29/10/2003	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7,5 vani Rendita € 386,57 Piano T
Dal 29/10/2003 al 27/11/2003	**** Omissis ****, nuda proprietà 3/4; **** Omissis ****, nuda proprietà 1/4; **** Omissis ****, usufrutto 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7,5 Rendita € 386,57 Piano T
Dal 27/11/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****, nuda proprietà 3/4; **** Omissis ****, nuda proprietà 1/4; **** Omissis ****, usufrutto 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7,5 vani Rendita € 386,57 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/09/2025	**** Omissis ****, nuda proprietà 3/4; **** Omissis ****, nuda proprietà 1/4; **** Omissis ****, usufrutto 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 139 mq Rendita € 386,57 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	888	1	1	A2	1	7,5 vani	139 mq	386,57 €	T	

In sede di sopralluogo sono state riscontrate delle lievi differenze rispetto alla planimetria catastale relative al diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature.

Nella planimetria catastale non è riportato correttamente un manufatto ad uso garage (ex ripostiglio) poco discosto dal fabbricato ad uso abitativo e non risulta riportata una tettoia aperta con struttura in acciaio (a mensola) e copertura in pannelli coibentati.

PRECISAZIONI

La superficie commerciale sui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalle planimetrie catastali acquisite, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene immobile, tenuto conto anche della vetusta, è da ritenersi discreto.

PARTI COMUNI

Nella vendita è compresa la quota proporzionale delle parti ad uso comune, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro al foglio 27 con la p.lla 888 sub. 4

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al piano terra facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in muratura, solai in laterocemento, copertura di tipo a falde in laterocemento, tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti parte in gres porcellanato e parte in graniglia di marmo, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi esterni in alluminio con doppio vetro e persiane in alluminio, infissi interni in legno, portoncino d'ingresso di tipo semiblindato. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con caldaia a gas e termosifoni in ghisa. L'accesso all'appartamento avviene dall'area di corte esterna ad uso



comune, recintata e pavimentata, di circa 300 mq.. Il locale accessorio ad uso ripostiglio, poco discosto dal fabbricato principale risulta realizzato con struttura portante in blocchi di cemento ed è dotato di porta d'accesso di tipo basculante. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Villa Rosa di Martinsicuro, in Via Alessandro Volta, in una zona residenziale urbanizzata, dotata di infrastrutture e servizi, ad est della linea ferroviaria Adriatica, a circa 1 km di distanza dal mare.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene immobile risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** (in età avanzata), madre dei debitori eseguiti Sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in qualità di usufruttuaria. Con verbale di pignoramento trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) il 07/02/2025 al Reg. gen. 2228 e al Reg. part.1715, anche i diritti reali per la quota pari all'intero 1/1 dell'usufrutto, appartenenti alla Sig.ra **** Omissis ****, sono stati pignorati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1970 al 29/10/2003	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	24/06/1970	62011	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	06/07/1970	8016	6214
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/10/2003 al 18/01/2025	**** Omissis ****, nuda proprietà 3/4; **** Omissis ****, nuda proprietà 1/4; **** Omissis ****, usufrutto 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	29/10/2003	203469	34695
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	31/10/2023	17470	11628
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

Si precisa che nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza con il quale il fabbricato originario è stato acquistato dalla Sig.ra **** Omissis ****, il giorno di nascita della stessa risulta essere il 28 ottobre 1941, mentre nel successivo atto di donazione e nelle visure catastali risulta il 20 ottobre 1941. In base all'estratto per riassunto dell'atto di nascita acquisito presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata la data di nascita esatta è il giorno 20 ottobre 1941.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 16/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 15/12/2015
Reg. gen. 15946 - Reg. part. 2212
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Spese: € 240.000,00
Percentuale interessi: 4,461 %
Rogante: Notaio **** Omissis **** con sede a **** Omissis ****
Data: 11/12/2015
N° repertorio: 15398
N° raccolta: 4663
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 30/11/2023
Reg. gen. 19137 - Reg. part. 1849
Quota: 1/1 nuda proprietà
Importo: € 159.217,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 159.217,64
Rogante: Pubblico Ufficiale Tribunale di Teramo
Data: 03/11/2023
N° repertorio: 1393

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/02/2024
Reg. gen. 2337 - Reg. part. 220
Quota: 1/1 nuda proprietà
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 56.207,95
Rogante: Tribunale di Campobasso
Data: 27/11/2023
N° repertorio: 488/2023

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 03/04/2024
Reg. gen. 5444 - Reg. part. 4076
Quota: 1/1 nuda proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 07/02/2025
Reg. gen. 2228 - Reg. part. 1715
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Martinsicuro l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura, ricade in zona B - "Zone residenziali di completamento", regolata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è stato costruito mediante i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza Edilizia n. 128 del 23/09/1968;
- Certificato di Abitabilità in data 18/06/1970;
- Concessione Edilizia n. 56/03 del 11/09/2003;
- Nulla Osta n. 21/03 del 31/03/2003;
- Nulla Osta n. 7675 del 23/06/2003;
- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 n. 509 del 09/10/2003.

Relativamente al bene immobile in oggetto, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle lievi differenze

rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati, riguardanti il diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature.

Sull'area di corte del fabbricato, poco discosti dallo stesso sono presenti un fabbricato ad uso garage (ex ripostiglio) avente una forma ed una consistenza diversa rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati ed una tettoia aperta con struttura in acciaio (a mensola) e copertura in pannelli coibentati. Tali opere, non sono regolari dal punto di vista urbanistico-edilizio e non sanabili.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non è stato possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti tecnologici (idrico, termico ed elettrico).

Le modifiche riscontrate relative alla mancanza della piena corrispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, possono essere sanate in base all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento. Delle spese da sostenere la regolarizzazione delle difformità riscontrate è stato tenuto conto nella decurtazione applicata sul valore finale di stima del bene. Per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, non sanabili, è prevista la rimozione e/o demolizione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

La presente unità immobiliare fa parte di un fabbricato non soggetto a vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerate la tipologia, la destinazione d'uso e le caratteristiche dei beni immobili facenti parte del compendio immobiliare pignorato, si è ritenuto procedere alla formazione di due lotti di vendita.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23
Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione al piano primo con relativi locali accessori al piano secondo (sottotetto) di un fabbricato di civile abitazione di maggiore consistenza, sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7 vani, risulta composto da soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, tre camere, ripostiglio, oltre ad un terrazzo ed un balcone a livello e locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per diritti reali pari alla piena proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 172.579,00

Il valore commerciale del bene immobile in oggetto, è stato determinato con il metodo comparativo. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame, tenendo presenti la localizzazione, l'esposizione, la consistenza, la vetustà, lo stato di conservazione, il tipo di finiture, la regolarità urbanistico-edilizia e catastale, lo stato di occupazione e quanto altro possa incidere sulla determinazione del valore. La media dei prezzi di mercato di beni analoghi è stata temperata positivamente o negativamente alla luce delle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23	156,89 mq	1.100,00 €/mq	€ 172.579,00	100,00%	€ 172.579,00
Valore di stima:					€ 172.579,00

Valore di stima: € 172.579,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia	5,00	%
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 129.000,00

Il valore dei diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 del bene immobile in procedura facente parte del presente lotto di vendita, è determinato in € 129.000,00 (Euro centoventinovemila/00), considerando un abbattimento pari al 25% circa e all'arrotondamento rispetto al valore di stima. Tale decurtazione tiene conto della mancanza di garanzia per vizi, dello stato d'uso e manutenzione, degli oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia, delle modalità di pagamento e di tutti i fattori incidenti in una procedura esecutiva.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23

Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione con relativi locali accessori, al piano terra di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7,5 vani, risulta composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere ed un bagno e risulta dotato di locale accessorio poco discosto dal fabbricato principale, ad uso ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per diritti reali pari alla piena proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 138.130,00

Il valore commerciale del bene immobile in oggetto, è stato determinato con il metodo comparativo. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame, tenendo presenti la localizzazione, l'esposizione, la consistenza, la vetustà, lo stato di conservazione, il tipo di finiture, la regolarità urbanistico-edilizia e catastale, lo stato di occupazione e quanto altro possa incidere sulla determinazione del valore. La media dei prezzi di mercato di beni analoghi è stata temperata positivamente o negativamente alla luce delle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23	138,13 mq	1.000,00 €/mq	€ 138.130,00	100,00%	€ 138.130,00
Valore di stima:					€ 138.130,00

Valore di stima: € 138.130,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia	5,00	%
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 103.500,00

Il valore dei diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 del bene immobile in procedura facente parte del presente lotto di vendita, è determinato in € 103.500,00 (Euro centotremilacinquecento/00), considerando un abbattimento pari al 25% circa e all'arrotondamento rispetto al valore di stima. Tale decurtazione tiene conto della mancanza di garanzia per vizi, dello stato d'uso e manutenzione, degli oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia, delle modalità di pagamento e di tutti i fattori incidenti in una procedura esecutiva.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente relazione di stima integra il precedente elaborato depositato in data 20/01/2025, in quanto, relativamente al lotto n.2, a seguito di riunione della procedura esecutiva immobiliare in oggetto con la procedura esecutiva n. 24/2025 R.G.E. i diritti reali pignorati interessano la piena proprietà 1/1 del bene immobile, comprensivi anche del diritto di usufrutto in capo alla Sig.ra **** Omissis **** sull'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro al foglio 27 con la p.lla 888 sub.1, che in precedenza non era stato oggetto di pignoramento.

In relazione all'unità immobiliare di cui al lotto n.1, distinta al Catasto Fabbricati di Martinsicuro al foglio 27 con la p.lla 888 sub.5, intestata al Sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** ed alla Sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, per diritti reali pari ad 1/2 della proprietà ciascuno, in regime di comunione dei beni, si fa presente che con Decreto del Presidente del Tribunale di Teramo in data 02/09/2010 R.G. 1184/2010 Cron. 8391/2010, gli stessi intestatari hanno ottenuto la separazione consensuale.

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'Omero, li 29/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Marini Gianfranco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Visure e planimetrie catastali
- ✓ N° 2 - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 3 - Documentazione urbanistico-edilizia
- ✓ N° 4 - Copia atto di provenienza
- ✓ N° 5 - Certificato anagrafico di stato civile ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei debitori esecutati
- ✓ N° 6- Inquadramento territoriale
- ✓ N° 7 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 8 - Prospetto riepilogativo per vendita
- ✓ N° 9 - Copia elaborato peritale versione privacy

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23
Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione al piano primo con relativi locali accessori al piano secondo (sottotetto) di un fabbricato di civile abitazione di maggiore consistenza, sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7 vani, risulta composto da soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, tre camere, ripostiglio, oltre ad un terrazzo ed un balcone a livello e locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per diritti reali pari alla piena proprietà 1/1

Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è stato costruito mediante i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza Edilizia n. 128 del 23/09/1968;
- Certificato di Abitabilità in data 18/06/1970;
- Concessione Edilizia n. 56/03 del 11/09/2003;
- Nulla Osta n. 21/03 del 31/03/2003;
- Nulla Osta n. 7675 del 23/06/2003;
- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 n. 509 del 09/10/2003.

Relativamente al bene immobile in oggetto, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle lievi differenze rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati, riguardanti il diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature. Il balcone sul lato ovest risulta delimitato perimetralmente con infisso. Le modifiche riscontrate relative alla mancanza della piena corrispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, possono essere sanate in base all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento.

Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Martinsicuro l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura, ricade in zona B - "Zone residenziali di completamento", regolata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 129.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23
Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione con relativi locali accessori, al piano terra di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7,5 vani, risulta composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere ed un bagno e risulta dotato di locale accessorio poco discosto dal fabbricato principale, ad uso ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per diritti reali pari alla piena proprietà 1/1

Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è stato costruito mediante i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza Edilizia n. 128 del 23/09/1968;
- Certificato di Abitabilità in data 18/06/1970;
- Concessione Edilizia n. 56/03 del 11/09/2003;
- Nulla Osta n. 21/03 del 31/03/2003;

- Nulla Osta n. 7675 del 23/06/2003;

- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 n. 509 del 09/10/2003. Relativamente al bene immobile di cui al presente lotto di vendita, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle lievi differenze rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati, riguardanti il diverso posizionamento di alcune aperture e tramezzature. Sull'area di corte del fabbricato, poco discosti dallo stesso sono presenti un fabbricato ad uso garage (ex ripostiglio) avente una forma ed una consistenza diversa rispetto agli elaborati grafici di progetto approvati ed una tettoia aperta con struttura in acciaio (a mensola) e copertura in pannelli coibentati. Tali opere, non sono regolari dal punto di vista urbanistico-edilizio e non sanabili. Le modifiche riscontrate relative alla mancanza della piena corrispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, possono essere sanate in base all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento. Per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, non sanabili, è prevista la rimozione e/o demolizione.

Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Martinsicuro l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura, ricade in zona B - "Zone residenziali di completamento", regolata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 103.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 65/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	156,89 mq
Stato conservativo:	Il bene immobile presenta, nel complesso, uno stato conservativo buono.		
Descrizione:	Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione al piano primo con relativi locali accessori al piano secondo (sottotetto) di un fabbricato di civile abitazione di maggiore consistenza, sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7 vani, risulta composto da soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, tre camere, ripostiglio, oltre ad un terrazzo ed un balcone a livello e locali accessori ad uso soffitta al piano secondo (sottotetto).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.500,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - Frazione Villa Rosa, Via Volta n. 23		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 888, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	138,13 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene immobile, tenuto conto anche della vetusta, è da ritenersi discreto.		
Descrizione:	Diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 su appartamento di civile abitazione con relativi locali accessori, al piano terra di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza sito a Villa Rosa di Martinsicuro (TE) in Via Volta, 23. L'appartamento, della consistenza catastale di 7,5 vani, risulta composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere ed un bagno e risulta dotato di locale accessorio poco discosto dal fabbricato principale, ad uso ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - FRAZIONE VILLA ROSA, VIA VOLTA N. 23

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 30/11/2023
Reg. gen. 19137 - Reg. part. 1849
Quota: 1/2
Importo: € 159.217,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 159.217,64
Rogante: Pubblico Ufficiale Tribunale di Teramo
Data: 03/11/2023
N° repertorio: 1393
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/02/2024
Reg. gen. 2337 - Reg. part. 220
Quota: 1/1
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 56.207,95
Rogante: Tribunale di Campobasso
Data: 27/11/2023
N° repertorio: 488/2023

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 03/04/2024
Reg. gen. 5444 - Reg. part. 4076
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - FRAZIONE VILLA ROSA, VIA VOLTA N. 23

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 15/12/2015

Reg. gen. 15946 - Reg. part. 2212

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Spese: € 240.000,00

Percentuale interessi: 4,461 %

Rogante: Notaio **** Omissis ****

Data: 11/12/2015

N° repertorio: 15398

N° raccolta: 4663

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 30/11/2023

Reg. gen. 19137 - Reg. part. 1849

Quota: 1/1 nuda proprietà

Importo: € 159.217,64

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 159.217,64

Rogante: Pubblico Ufficiale Tribunale di Teramo

Data: 03/11/2023

N° repertorio: 1393

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 08/02/2024

Reg. gen. 2337 - Reg. part. 220

Quota: 1/1 nuda proprietà

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 56.207,95

Rogante: Tribunale di Campobasso

Data: 27/11/2023

N° repertorio: 488/2023

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 03/04/2024

Reg. gen. 5444 - Reg. part. 4076

Quota: 1/1 nuda proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 07/02/2025

Reg. gen. 2228 - Reg. part. 1715

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****