TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gemmi Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 34/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

TRIBUNALE DI TERAMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

SCHEDA RIEPILOGATIVA GENERALE

Giudice procedente	**Dott. FLAVIO CONCIATORI**				
Procedura Esecutiva :	**34 / 2024**				
Creditore Procedente:	****** Omissis ******				
privilegio fondiario		si	X	no	
Debitore:	****** Omissis ******				
Numero lotti proposto	**1**				

SCHEDA RIEPILOGATIVA DETTAGLIO

valore di vendita proposto	**€ 47.000,00**				
tipologia beni del lotto	**Appartamento e Garage**				
diritto reale	X	proprietà		altro diritto reale	
limiti del titolo	X	50%	1/2	quota	

Ubicazione:

LOTTO 1

Situazione Locatizia

occupazione del debitore		si	X	no
occupazione creditore procedent	X	si		no
congruità canone		si		no
regolarità pagamenti	X	si		no
Regolarità Edilizia		si	X	no
costi regolarizzazione	€ 516,00			

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

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 4
Lotto Unico 4
Completezza documentazione ex art. 567 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 5
Titolarità 5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 5
Confini 6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 6
Consistenza 6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 6
Cronistoria Dati Catastali 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 7
Dati Catastali 8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 9
Stato conservativo 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 10
Parti Comuni 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 10
Caratteristiche costruttive prevalenti 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 10

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 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 11
Stato di occupazione 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 11
Provenienze Ventennali 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 13
Formalità pregiudizievoli 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 16
Normativa urbanistica 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 18
Regolarità edilizia 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 19
Vincoli od oneri condominiali 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 19
Stima / Formazione lotti 20
Riepilogo bando d'asta 22
Lotto Unico 22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 34/2024 del R.G.E. 23
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 47.000,00 23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3 24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1 25

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 11/04/2024, il sottoscritto Geom. Gemmi Roberto, con studio in Via L. Acunzoli, 22 - 64010 - Civitella del Tronto (TE), email roberto.gemmi@libero.it, PEC roberto.gemmi@geopec.it, Tel. 335 84 11 985, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad abitazione di tipo civile sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 18, Cat. A/2, Classe 3, consistenza vani 5,5, piano 3. Confini: **** Omissis ****, pianerottolo condominiale, residua proprietà a mezzo distacchi, salvo se altri o variati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad autorimessa sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq. 18, piano S1. Confini: residua, proprietà della società venditrice a due lati, corsia di manovra salvo se altri o variati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

L'area di sedime confina a nord con la SS 259 della Vibrata, a Est con **** Omissis ****, a Sud con **** Omissis ****, a Ovest con **** Omissis ****; a livello di piano al p. S1 con spazi condominiale, **** Omissis ****, **** Omissis ****, al p. 3 con spazi condominiali, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

L'area di sedime confina a nord con la SS 259 della Vibrata, a Est con **** Omissis ****, a Sud con **** Omissis ****, a Ovest con **** Omissis ****; a livello di piano al p. S1 con spazi condominiale, **** Omissis ****, **** Omissis ****, al p. 3 con spazi condominiali, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,00 mq	112,35 mq	1	112,35 mq	2,70 m	3
Terrazzi	41,90 mq	41,90 mq	0,45	18,86 mq	2,70 m	3
			Totale superficie convenzionale:	**131,21 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**131,21 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	17,55 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,55 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**19,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**19,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/10/2000** al **02/05/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.13 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal **10/10/2000** al **02/05/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 410 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.85 Reddito dominicale € 18,98 Reddito agrario € 12,17
Dal **27/07/2002** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 410 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.85 Reddito dominicale € 18,98 Reddito agrario € 12,17
Dal **27/07/2002** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.13 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal **29/03/2004** al **06/08/2002**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 23, Part. 434, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 123 mq Rendita € 397,67 Piano 3
Dal **19/04/2024** al **25/07/2002**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 434 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal **19/04/2024** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 23, Part. 434, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 123 mq Rendita € 397,67 Piano 3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali

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

Dal **10/10/2000** al **02/05/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.13 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal **10/10/2000** al **02/05/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 410 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.85 Reddito dominicale € 18,98 Reddito agrario € 12,17
Dal **27/07/2002** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 410 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.85 Reddito dominicale € 18,98 Reddito agrario € 12,17
Dal **27/07/2002** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.13 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal **29/03/2004** al **06/08/2002**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 23, Part. 434, Sub. 32 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 18 mq Rendita € 19,52 Piano S1
Dal **19/04/2024** al **25/07/2002**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 23, Part. 434 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.18.98
Dal **19/04/2024** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 23, Part. 434, Sub. 32 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 18 mq Rendita € 19,52 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	**Dati di classamento**	

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

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	434	18		A2	3	5,5	123 mq	397,67 €	3	

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
23	434				Ente Urbano		1898 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per alcune difformità all'interno dell' appartamento come rappresentato nell'elaborato grafico con colorazione in rosso, e la maggiore altezza del locale garage da m. 2,50 a m. 2,55, si dovrà aggiornare la scheda catastale dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, che sarà a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	434	32		C6	3	5,5	18 mq	19,52 €	S1	

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
23	434				Ente Urbano		1898 mq			

Corrispondenza catastale

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

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 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

L' u.i. risulta in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

L' u.i. risulta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Le parti comuni sono identificati con il sub 1 (AREA ESTERNA, VANO SCALA, SPAZIO DI MANOVRA AL PIANO S1, LOCALE SERBATOI E VANO MOTORE ASCENSORE AL PIANO S1, B.C.N.C. A TUTTI I SUB) vedasi elaborato planimetrico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Le parti comuni sono identificati con il sub 1 (AREA ESTERNA, VANO SCALA, SPAZIO DI MANOVRA AL PIANO S1, LOCALE SERBATOI E VANO MOTORE ASCENSORE AL PIANO S1, B.C.N.C. A TUTTI I SUB) vedasi elaborato planimetrico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

L'intero edificio condominiale è in struttura portante con intelaiatura di pilastri e travi in c.a., la fondazione è continua in c.a. come le pareti controterra, i solai di piano sono in latero cemento.
L'esposizione dell' u.i. in oggetto è Ovest e Nord;
L'altezza interna utile del p. terzo è di mt. 2,70, mentre il p. S1 è di mt. 2,55;
La copertura è in parte piana con manto di guina bituminosa e in parte a falde con manto di tegole in laterizio;
Le pareti esterne ed interne sono in laterizio, la facciata esterna a nord è rivestita con mattoncini faccia vista, mentre quella a ovest è intonacata e tinteggiata, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, idem per quelle del garage, quelle dei bagni sono rivestite con piastrelle in ceramica;
La pavimentazione interna è con piastrelle in gres porcellanato monocolore posto in diagonale, nei balconi e terrazza vi sono piastrelle in gres adatte per l'esterno; Le scale condominiali e i pianerottoli sono rivestite con lastre di marmo;
Gli infissi esterni sono in profilato di legno con vetro camera, le tapparelle sono in plastica, le porte interne sono in legno tamburate, il portoncino d'ingresso è tipo blindato;
Gli impianti elettrico, idrico, termico, sono funzionanti, è opportuno che prima dell'uso sia fatta la verifica da parte dell'aggiudicatario;
L'area esterna pavimentata è in parte ad uso parcheggio e camminamenti di uso comune, e a spazi per il

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

parcheggio di privati.
Il posto auto in garage è posto nel p. S1 rifinito in tutte le sue parti, pavimentato e intonaco con serranda basculante in lamiera, è accessibile dall'esterno mediante rampa esterna e spazi comuni di manovra.
Vi è l'ascensore condominiale che collega tutti i livelli dell'edificio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

L' u.i. è occupato **** Omissis **** come da Decreto di assegnazione del Giudice del Tribunale di Teramo in data 05/10/2018.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

L' u.i. è occupato **** Omissis **** come da Decreto di assegnazione del Giudice del Tribunale di Teramo in data 05/10/2018.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 24/04/1988 al 20/05/2000</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Verbale di pubblicazione testamento in morte del sig. [redacted] del 24/04/1988</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO</td><td>10/05/1988</td><td>26205</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>AdE Teramo</td><td>10/09/1988</td><td>9180</td><td>6486</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>
</table>

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

Dal **24/04/1988** al **29/05/2000**	**** Omissis ****	**Successione in morte del sig. [redacted] del 24/04/1988**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			24/04/1988		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Teramo	11/07/1991	8151	5649
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			28/11/1988	45	214
Dal **29/05/2000** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	**Divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	29/05/2000	175865	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Teramo	31/05/2000	6619	4354
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2000** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	10/10/2000	179312	26714
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Teramo	27/10/2000	2726	
Dal **29/03/2004** al **19/04/2024**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	29/03/2004	206016	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

		Teramo	30/03/2004	5757	4013
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Giulianova	29/03/2004	1168	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Manca la continuità delle trascrizioni relativa all'accettazione di eredità in morte del sig. [redacted] deceduto il 24/04/1988.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **24/04/1988** al **20/05/2000**	**** Omissis ****	**Verbale di pubblicazione testamento in morte del sig. [redacted] del 24/04/1988**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	10/05/1988	26205	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Teramo	10/09/1988	9180	6486
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **24/04/1988** al **29/05/2000**	**** Omissis ****	**Successione in morte del sig. [redacted] del 24/04/1988**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			24/04/1988		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Teramo	11/07/1991	8151	5649
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

			28/11/1988	45	214
Dal **29/05/2000** al **10/10/2000**	**** Omissis ****	**Divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	29/05/2000	175865	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Teramo	31/05/2000	6619	4354
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2000** al **29/03/2004**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	10/10/2000	179312	26714
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Teramo	27/10/2000	2726	
Dal **29/03/2004** al **19/04/2024**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	29/03/2004	206016	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Teramo	30/03/2004	5757	4013
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Giulianova	29/03/2004	1168	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Manca la continuità delle trascrizioni relativa all'accettazione di eredità in morte del sig. [redacted] deceduto il 24/04/1988.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo
  Iscritto a Teramo il 30/03/2004
  Reg. gen. 5758 - Reg. part. 919
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Dott. Notaio B. Ciampini
  Data: 29/03/2004
  N° repertorio: 206217
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Teramo il 11/04/2016
  Reg. gen. 4623 - Reg. part. 714
  Quota: 1/2
  Importo: € 65.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Rogante: Tribunale di Teramo
  Data: 24/03/2011
  N° repertorio: 2773/2010
- **Ipoteca Conc. Amministrativa riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 22/04/2016
  Reg. gen. 5359 - Reg. part. 805
  Quota: 1/2
  Importo: € 120.673,30
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 60.336,65

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

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Data: 21/04/2016
N° repertorio: 586
N° raccolta: 10816

- **Ipoceta Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 23/08/2017
  Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518
  Quota: 1/2
  Importo: € 299.039,60
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 149.519,80
  Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
  Data: 22/08/2017
  N° repertorio: 778
  N° raccolta: 10817
  Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 27/02/2024
  Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini
  Data: 29/03/2024
  N° repertorio: 206017

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Teramo il 23/02/2024
  Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo
  Iscritto a Teramo il 30/03/2004
  Reg. gen. 5758 - Reg. part. 919
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Dott. Notaio B. Ciampini
  Data: 29/03/2004
  N° repertorio: 206217
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Teramo il 11/04/2016
  Reg. gen. 4623 - Reg. part. 714
  Quota: 1/2
  Importo: € 65.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Rogante: Tribunale di Teramo
  Data: 24/03/2011
  N° repertorio: 2773/2010
- **Ipoteca Conc. Amministrativa riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 22/04/2016
  Reg. gen. 5359 - Reg. part. 805
  Quota: 1/2
  Importo: € 120.673,30
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.336,65
  Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
  Data: 21/04/2016
  N° repertorio: 586
  N° raccolta: 10816
- **Ipoceta Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 23/08/2017
  Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518
  Quota: 1/2
  Importo: € 299.039,60
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 149.519,80
  Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
  Data: 22/08/2017
  N° repertorio: 778
  N° raccolta: 10817
  Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 27/02/2024
  Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00

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 ****, **** Omissis ****
Capitale: € 140.000,00
Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini
Data: 29/03/2024
N° repertorio: 206017

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Teramo il 23/02/2024
  Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Nel PRE del Comune di Corropoli la zona in cui ricade l'edificio in oggetto è destinata a B3 - Tessuto Estensivo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Nel PRE del Comune di Corropoli la zona in cui ricade l'edificio in oggetto è destinata a B3 - Tessuto Estensivo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato con la:
- C.E. n. 51/2000 del 22/11/2000 "Costruzione fabbricato di civile abitazione e locali commerciali" alla ditta **** Omissis ****;
- Variante C.E. n. 49 del 12/09/2002.
E' stata rilasciata l'autorizzazione di abilità/agilità n. 15/2002 del 06/11/2002.
Presentata la Comunicazione per opere interne prot. n. 7400 del 20/11/2003.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Nella u.i. in oggetto si sono riscontrate delle difformità relative alla realizzazione di una parete in cartongesso nella camera ad ovest ricavandone due spazi, che al momento del sopralluogo sono utilizzati a camerette, nel terrazzo a nord è stato realizzato un box, ad uso ripostiglio, mediante pareti in cartongesso dell'altezza di mt. 1,90. La parete divisoria nella camera è sanabile se gli spazi saranno utilizzati a ripostiglio altrimenti andrà demolita, il box in terrazzo andrà demolito in quanto non consentito dal regolamento comunale. La maggiore altezza del locale garage da m. 2,50 a m. 2,55 rientrerebbe nelle tolleranze di cantiere. Eventuale sanatoria, che sarà a carico dell'aggiudicatario, andrà presentata entro 120 giorni dal decreto di trasferimento con un onere pari a circa € 516,00 oltre a diritti di segreteria e bolli.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

L'immobile risulta agibile.

Vedi Bene n. 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vedi Bene n. 1

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

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

In base alla dichiarazione dell'amministratore di condominio il **** Omissis **** gli oneri condominiali risultano in regola.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Vedi Bene n. 1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3
  Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad abitazione di tipo civile sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 18, Cat. A/2, Classe 3, consistenza vani 5,5, piano 3. Confini: **** Omissis ****, pianerottolo condominiale, residua proprietà a mezzo distacchi, salvo se altri o variati.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 18, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 52.484,00
  L'immobile in oggetto è situato nella zona del Bivio di Corropoli, lungo la SS. 259, costituita da edifici residenziali e commerciali anche di recente realizzazione, dista circa km.2,00 dal centro, nelle vicinanze vi sono varie attività economiche, industriali e artigianali, religiose, sanitarie, istituti di credito. Tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto", che costituisce la sintesi di una indagine preventiva finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame considerando: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Si sono considerati i valori di riferimento della banca dati tipo il Borsino Immobiliare, le Agenzie immobiliari, ed altre fonti che trattano il mercato immobiliare, opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché alla conoscenza del mercato mediante indagine. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima. Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1
  Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad autorimessa sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq. 18, piano S1. Confini: residua, proprietà della società venditrice a due lati, corsia di manovra salvo se altri o variati.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 32, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 3.800,00

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

Vedi bene n. 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3	131,21 mq	800,00 €/mq	€ 104.968,00	50,00%	€ 52.484,00
Bene N° 2 - Garage Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1	19,00 mq	400,00 €/mq	€ 7.600,00	50,00%	€ 3.800,00
				Valore di stima:	€ 56.284,00

Valore di stima: € 56.284,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato Manutentivo - Rischio assunto per mancata garanzia - Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	516,00	€

Valore finale di stima: **€ 47.000,00**

Nel deprezzamento sono compresi: - La vetustà dell'immobile e stato d'uso e manutentivo; - Il rischio di mancata garanzia; - Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; - Il compenso del delegato; - Gli oneri urbanistici per la regolarizzazione delle opere difformi.
Il valore finale e arrotondato a cifra tonda.

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.

Civitella del Tronto, li 05/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Gemmi Roberto

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3
  Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad abitazione di tipo civile sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 18, Cat. A/2, Classe 3, consistenza vani 5,5, piano 3. Confini: **** Omissis ****, pianerottolo condominiale, residua proprietà a mezzo distacchi, salvo se altri o variati.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 18, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: Nel PRE del Comune di Corropoli la zona in cui ricade l'edificio in oggetto è destinata a B3 - Tessuto Estensivo.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1
  Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad autorimessa sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq. 18, piano S1. Confini: residua, proprietà della società venditrice a due lati, corsia di manovra salvo se altri o variati.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 32, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: Nel PRE del Comune di Corropoli la zona in cui ricade l'edificio in oggetto è destinata a B3 - Tessuto Estensivo.

Prezzo base d'asta: **€ 47.000,00**

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

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 47.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 18, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	131,21 mq
Stato conservativo:	L' u.i. risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad abitazione di tipo civile sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 18, Cat. A/2, Classe 3, consistenza vani 5,5, piano 3. Confini: **** Omissis ****, pianerottolo condominiale, residua proprietà a mezzo distacchi, salvo se altri o variati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L' u.i. è occupato **** Omissis **** come da Decreto di assegnazione del Giudice del Tribunale di Teramo in data 05/10/2018.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 32, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	19,00 mq
Stato conservativo:	L' u.i. risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad autorimessa sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq. 18, piano S1. Confini: residua, proprietà della società venditrice a due lati, corsia di manovra salvo se altri o variati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L' u.i. è occupato **** Omissis **** come da Decreto di assegnazione del Giudice del Tribunale di Teramo in data 05/10/2018.		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo
  Iscritto a Teramo il 30/03/2004
  Reg. gen. 5758 - Reg. part. 919
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Dott. Notaio B. Ciampini
  Data: 29/03/2004
  N° repertorio: 206217
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Teramo il 11/04/2016
  Reg. gen. 4623 - Reg. part. 714
  Quota: 1/2
  Importo: € 65.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Rogante: Tribunale di Teramo
  Data: 24/03/2011
  N° repertorio: 2773/2010
- **Ipoteca Conc. Amministrativa riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 22/04/2016
  Reg. gen. 5359 - Reg. part. 805
  Quota: 1/2
  Importo: € 120.673,30
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 60.336,65
  Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
  Data: 21/04/2016
  N° repertorio: 586
  N° raccolta: 10816
- **Ipoceta Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 23/08/2017
  Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518
  Quota: 1/2
  Importo: € 299.039,60
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente

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

Capitale: € 149.519,80
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 22/08/2017
N° repertorio: 778
N° raccolta: 10817
Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 27/02/2024
  Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini
  Data: 29/03/2024
  N° repertorio: 206017

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Teramo il 23/02/2024
  Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CORROPOLI (TE) - VIALE GRAN SASSO, 25, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo
  Iscritto a Teramo il 30/03/2004
  Reg. gen. 5758 - Reg. part. 919
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Dott. Notaio B. Ciampini
  Data: 29/03/2004
  N° repertorio: 206217
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Teramo il 11/04/2016
  Reg. gen. 4623 - Reg. part. 714
  Quota: 1/2

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

Importo: € 65.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 24/03/2011
N° repertorio: 2773/2010

- **Ipoteca Conc. Amministrativa riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 22/04/2016
  Reg. gen. 5359 - Reg. part. 805
  Quota: 1/2
  Importo: € 120.673,30
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.336,65
  Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
  Data: 21/04/2016
  N° repertorio: 586
  N° raccolta: 10816
- **Ipoceta Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo
  Iscritto a Teramo il 23/08/2017
  Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518
  Quota: 1/2
  Importo: € 299.039,60
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 149.519,80
  Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
  Data: 22/08/2017
  N° repertorio: 778
  N° raccolta: 10817
  Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Teramo il 27/02/2024
  Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328
  Quota: 1/1
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini
  Data: 29/03/2024
  N° repertorio: 206017

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Teramo il 23/02/2024
  Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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