

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Procaccini Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 195/2022 del R.G.E.
promossa da

Codice fiscale:

Partita IVA:

contro

Codice fiscale: (

Partita IVA:

Teramo, li 11/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Procaccini Sergio



Lotto 2.....	29
Descrizione.....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Titolarità.....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	29
Confini.....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	30
Consistenza.....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	30
Dati Catastali.....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Precisazioni.....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Patti.....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Stato conservativo.....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Parti Comuni.....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Stato di occupazione.....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Normativa urbanistica.....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Regolarità edilizia.....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	33
Lotto 3.....	34
Descrizione.....	34
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Titolarità.....	34



Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Confini.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Consistenza.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Dati Catastali.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Precisazioni.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Patti.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Stato conservativo.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Parti Comuni.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Stato di occupazione.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Lotto 4.....	39
Descrizione.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Titolarità.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Confini.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Consistenza.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Dati Catastali.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Precisazioni.....	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41



Patti	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	41
Stato conservativo.....	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	41
Parti Comuni.....	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	42
Stato di occupazione.....	42
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	42
Formalità pregiudizievoli.....	42
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	42
Normativa urbanistica.....	42
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	43
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	43
Lotto 5.....	44
Descrizione.....	44
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	44
Completezza documentazione ex art. 567	44
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	44
Titolarità.....	44
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	44
Confini.....	45
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	45
Consistenza	45
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	45
Dati Catastali.....	45
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	45
Precisioni.....	46
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	46
Patti.....	46
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	46
Stato conservativo.....	46
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	46
Parti Comuni.....	46
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	46
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	47



Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	47
Stato di occupazione.....	47
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	47
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	48
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Regolarità edilizia.....	48
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	48
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	48
Lotto 6.....	49
Descrizione.....	49
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Completezza documentazione ex art. 567.....	49
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Titolarietà.....	49
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	49
Confini.....	50
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	50
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	50
Consistenza.....	50
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	50
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	50
Dati Catastali.....	50
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	50
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Precisazioni.....	51
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Patti.....	51
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Stato conservativo.....	51
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Parti Comuni.....	51
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Servitù, censo, livello, usi civici.....	51
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Stato di occupazione.....	52
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Formalità pregiudizievoli.....	52
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	52
Normativa urbanistica.....	52
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	53
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	53
Regolarità edilizia.....	53
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	53
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso.....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	53



	Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	53
	Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	53
Lotto 8	.....	54
Descrizione	.....	54
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
Completezza documentazione ex art. 567	.....	54
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
Titolarità	.....	54
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	54
Confini	.....	55
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
Consistenza	.....	55
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
Dati Catastali	.....	55
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	55
Precisazioni	.....	56
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
Patti	.....	56
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
Stato conservativo	.....	56
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
Parti Comuni	.....	56
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
Servitù, censo, livello, usi civici	.....	56
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	56
Caratteristiche costruttive prevalenti	.....	57
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
Stato di occupazione	.....	57
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
Formalità pregiudizievoli	.....	57
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
Normativa urbanistica	.....	57
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	57
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	58
Regolarità edilizia	.....	58
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	58
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	58
Vincoli od oneri condominiali	.....	58
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	58
	Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	58
Lotto 9	.....	59
Descrizione	.....	59
	Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
	Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
Completezza documentazione ex art. 567	.....	59
	Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
	Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
Titolarità	.....	59
	Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
	Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	59
Confini	.....	60
	Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	60



MISSISSIPPI
DATA. 9 8
Y-
P

Stima / Formazione lotti	87
Lotto 2	88
Lotto 3	89
Lotto 4	90
Lotto 5	91
Lotto 6	92
Lotto 8	92
Lotto 9	92



INCARICO

All'udienza del 08/03/2023, il sottoscritto Arch. Procaccini Sergio, con studio in Via Filippo Turati, 4 - 64100 - Teramo (TE), email archprocaccini@alice.it;info@studioprocaccini.it, PEC sergio.procaccini@pec.it, Tel. 0861 242330 - 329 6061048, Fax 0861 242330, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 8** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 9** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 10** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 27** - Lastrico solare ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso



OMISSISSAO
QAEWA 03 2AG.28

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ristorante ed annesso terrazzo al piano secondo (sub. 49) e diritti di proprietà pari a 129,89/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso ristorante/servizi igienici al piano secondo con annesso terrazzo in parte coperto con tettoia in legno (sub. 49) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 25 e 26) e diritti di proprietà pari a 3,8/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 26), un locale magazzino (sub. 25) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

•

7

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

•

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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



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

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti su più lati a mezzo distacchi, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano con terrapieno, con proprie aree condominiali, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizi igienici	485,00 mq	525,00 mq	1	525,00 mq	3,51 m	2
terrazzo in parte coperto con tettoie	1320,00 mq	1380,00 mq	0,05	69,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				594,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				594,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage e magazzino (subb. 25 e 26)	140,00 mq	152,00 mq	1	152,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				152,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	49		F3					2	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 2

L'unità immobiliare di cui al sub. 49 intesta alla società con sede in Teramo (TE),

A parere dello scrivente, l'unità immobiliare deve essere denunciata all'urbano.

Per quanto accertabile visivamente, sull'area scoperta è presente parte dell'impiantistica del fabbricato (la restante parte sull'unità immobiliare di cui al sub. 22).

Si dovrà procedere, pertanto, prima della firma del decreto di trasferimento, all'aggiornamento catastale delle



unità immobiliari di cui ai subb. 49 e 22.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Dati di classamento							
				Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	25	2	C2	2	104 mq	113 mq	220,22 €	S1	
	57	894	26	2	C6	2	39 mq	42 mq	76,54 €	S1	
	57	894	53	2	DB				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14

Le unità immobiliari di cui ai subb. 25 e 26 intestano alla società, con sede in

(.....)
Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili sono inutilizzati.

Sono state accertate delle infiltrazioni di acqua nelle murature; parte della pavimentazione esterna è stata rimossa (realizzata impermeabilizzazione con guaina liquida).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione. Sono state accertate infiltrazioni di acqua.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità (ove presenti).

Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);

Pavimentazione interna: gres porcellanato;

Pavimentazione delle aree esterne: con materiale antigelivo;

Solai: presente controsoffittatura con punti luce;

Infissi interni: in legno;

Infissi esterni: in alluminio;

Impianto di climatizzazione: split a cassetta;

Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile;

In merito all'impiantistica non è stato possibile verificarne la funzionalità/completezza.

Parte della terrazza è coperta con tettoie in legno.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pavimentazione interna: battuto di cls;

Infissi interni: in legno;

Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;

Impianto elettrico: con canaline esterne.

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 2

Gli immobili sono inutilizzati e, per quanto dichiarato dalla debitrice, non sono soggetti a contratti di affitto/comodato.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 14

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a:

- contratto preliminare di vendita dell'8/06/2017 (che non risulterebbe essere stato trascritto);

- contratto di locazione commerciale del 27/12/2016, decorrente dall'1/01/2017, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 3.000,00/annui dal secondo anno, oltre I.V.A..

Sulla base della documentazione fornita, il contratto di locazione commerciale non risulterebbe essere stato registrato.



Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente suddivisione planimetrica dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso negozio/deposito al piano primo (sub. 69) e diritti di proprietà pari a 54,01/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso negozio/deposito/servizi igienici al piano primo (sub. 69) attualmente adibiti a scuola di danza e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 27 e 28) e diritti di proprietà pari a 3,18/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un locale garage (sub. 28), un locale magazzino (sub. 27) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C

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

- C

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C

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



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprie , aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano con terrapieno, con proprietà , con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizio igienico e spogliatoio	181,00 mq	202,00 mq	1	202,00 mq	3,44 m	1
Totale superficie convenzionale:				202,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				202,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali (subb. 27 e 28)	115,00 mq	129,00 mq	1	129,00 mq	3,02 m	S1
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	69	2	C1	3	177 mq	196 mq	2778,95 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

LOTTO N° 3

L'unità immobiliare di cui al sub. 69 intesta alla società ... , con sede in

Il subalterno 69 deriva dalla soppressione del sub. 66 (ex 64 - ex 51 - ex 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.				catastale			
	57	894	27	2	C2	2	81 mq	87 mq	171,52 €	S1	
	57	894	28	2	C6	2	39 mq	43 mq	76,54 €	S1	
	57	894	53		D8			3930 mq		S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15

Le unità immobiliari di cui ai subb. 27 e 28 intestano alla s
, con sede in ..
, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.
 Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: laminato e gres porcellanato;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce.
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio.
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione interna: battuto di cls;
Infissi interni: in metallo;
Infissi esterni: porte sezionali motorizzate;
Impianto elettrico: con canaline esterne.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 3

Gli immobili sono utilizzati da soggetto estraneo alla procedura.

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 4/10/2018, registrato il 22/10/2018, al n°1176, serie 3A. E' stata presentata istanza di occupazione degli immobili.

Si rimanda alle valutazioni/disposizioni del G.E. in merito.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 15

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 7/06/2017;

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente suddivisione planimetrica dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso negozio con servizi igienici al piano primo (sub. 68) e diritti di proprietà pari a 41,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono attualmente composti da locali ad uso negozio/magazzino/ufficio/servizi igienici al piano primo (sub. 68) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 31) e diritti di proprietà pari a 1,1/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 31) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C.N.I.C. ()

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

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- ()

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

-)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, con proprietà (), con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con pro () con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale/ufficio/servizi igienici/magazzino	140,00 mq	155,00 mq	1	155,00 mq	3,45 m	1
Totale superficie convenzionale:				155,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	37,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	68	2	C1	2	139	152 mq	1873,65 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 4

L'unità immobiliare di cui al sub. 68 intesta alla società (), con sede (), c. () 7, proprietà 1000/1000.

Il subalterno 68 deriva dalla soppressione del sub. 66 (ex 64 - ex 51 - ex 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	31	2	C6	2	40 mq	45 mq	78,5 €	S1		



57	894	53	2	DB			3930 €	SI	
----	-----	----	---	----	--	--	--------	----	--

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17

L'unità immobiliare di cui al sub. 31 intesta alla società _____, con sede in _____),
proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.
Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

E' stata accertata la presenza di macchie di umidità, muffe, distacchi di intonaco, ecc.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: gres porcellanato;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio;
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione interna: battuto di cls;
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;
Impianto elettrico: con canaline esterne.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 4

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 17/08/2020, registrato il 23/10/2020, decorrente dall'1/10/2020, scadenza il 30/09/2026, con rinnovo automatico anno per anno, con canone di locazione di € 6.000,00/annui oltre I.V.A..

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 17

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 21/10/2019.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio/sala polivalente al piano primo (sub. 52) e diritti di proprietà pari a 39/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso sala polivalente con servizi igienici al piano primo (sub. 52) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 41) e diritti di proprietà pari a 0,98/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 41) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- Codice fiscale: /
- Partita IVA:

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

-)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C.N. ...
- Codice fiscale: ...
- Partita IVA: /

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

- C



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, e aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con vano scala, con area condominiali, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizi igienici	132,00 mq	148,00 mq	1	148,00 mq	3,50 m	1
Totale superficie convenzionale:				148,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	35,00 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	3,10 m	S1
Totale superficie convenzionale:				39,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	52	2	A10	2	7 vani	153 mq	2518,67 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 5

L'unità immobiliare di cui al sub. 52 intesta alla società _____, con sede in _____),
(_____, proprietà 1000/1000.

Il subalterno 52 deriva dalla soppressione del sub. 21.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	41	2	C6	2	36 mq	40 mq	70,65 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	



Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20

L'unità immobiliare di cui al sub. 41 intesta alla società _____, con sede in _____, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione (sono state accertate delle infiltrazioni di acque meteoriche).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, con la convenzione, a rog. Not. _____, del 10/11/2005, rep. 54056, registrata a a Teramo, il 15/11/2005, al n° 1165 (non trascritta), la società _____

l. si è obbligata a concedere, a titolo di comodato gratuito, per la durata anni 7 dalla stipula dello stesso contratto, al Comune di Teramo, che ha accettato, il locale commerciale di mq. 120, meglio individuato con contorno in tinta rossa nella tavola n° 3, allegata alla sopracitata delibera di Giunta Comunale n° 523, in



data 19/09/2005, che sarà adibito a sala polifunzionale (art. 2). Allo scadere del predetto contratto di comodato, il Comune di Teramo avrà la facoltà di acquistare il locale previa corresponsione del prezzo stabilito dall'Amministrazione comunale avente ad oggetto "quantità e qualità delle aree per insediamenti nelle zone PEEP vigente al momento della stipula del formale negozio di trasferimento del detto locale.
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: gres porcellanato;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio;
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione interna: battuto di cls;
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;
Impianto elettrico: con canaline esterne.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 5

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti alla convenzione, a rog. Not. / i, del 10/11/2005, rep. 54056, registrata a a Teramo, il 15/11/2005, al n° 1165 ed al comodato gratuito stipulato con il comune di Teramo, con atto a rog. Segretario comunale dell'8/06/2012, rep. 5575 con i quali:

- la società , come sopra rappresentata, si è obbligata a concedere, a titolo di comodato gratuito, per la durata anni 7 (sette) dalla stipula dello stesso contratto, al Comune di Teramo, che ha accettato, il locale commerciale di mq. 120 (metri quadrati centoventi), che sarà adibito a sala polifunzionale (art. 2 della convenzione);
- la durata del contratto è stabilita in n° 7 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto; il comune di Teramo, alla scadenza del termine pattuito avrà la facoltà di acquistare il locale previa corresponsione del prezzo stabilito dall'Amministrazione comunale avente ad oggetto "Quantità e qualità delle aree per insediamenti nelle zone PEEP vigente al momento della stipula del formale negozio di trasferimento.
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 20

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione



dell'11/09/2020, registrato il 20/10/2020, della durata di anni 6, dall'1/10/2020, con scadenza il 30/09/2020, con canone di locazione di € 1.680,00 annui.
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.
In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.
In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio con area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e diritti di proprietà pari a 54,54/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale/ecc. (n° 2 distinte unità) con servizi igienici, area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e diritti di proprietà pari a 0,50/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (

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

-

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (

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



- C... l. (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprietà , aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti, area condominiale su più lati, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizi igienici	175,00 mq	200,00 mq	1	200,00 mq	3,47 m	1
area esclusiva	115,00 mq	128,00 mq	0,05	6,40 mq	0,00 m	1
lastrico	43,00 mq	43,00 mq	0,05	2,15 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				208,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				208,55 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Per la determinazione della superficie commerciale del lastrico (sub. 45), si è fatto esplicito riferimento alla consistenza catastale.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	48,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	63	2	A10	1	10 vani	215 mq	3047,1 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		
	57	894	45		F5		43 mq			1		

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 6

Le unità immobiliari di cui ai subb. 63 e 45 intestano alla società , con sede in (TE), codice fiscale proprietà 1000/1000.

Il subalterno 63 deriva dalla soppressione del sub. 51 (ex sub. 21).

L'immobile è stato frazionato in n° 2 distinte unità.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.



BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	57	2	C6	1	48 mq	48 mq	79,33 €	T	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21

L'unità immobiliare di cui al sub. 57 intesta alla società () con sede in ' (TE),

codice fiscale proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Sono state accertate delle infiltrazioni di acqua.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: gres porcellanato;
Pavimentazione esterna: battuto di cls/materiale antigelivo;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio;
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione: con conglomerato bituminoso.
Si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 6

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a:

- contratto di locazione commerciale dell'1/04/2021, registrato il 13/04/2021, decorrente dall'1/04/2021, scadenza il 31/03/2027, con rinnovo automatico per n° 6 anni, con canone di locazione di € 4.200,00/annui oltre I.V.A.;

- locazione commerciale dell'8/11/2018, registrato il 4/12/2008, decorrente dall'1/01/2019, scadenza il 31/12/2025, con canone di locazione di € 3.960,00/annui oltre I.V.A..

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 21

Per quanto dichiarato, gli immobili non sono soggetti a contratti di locazione/comodato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, al frazionamento in n° 2 unità immobiliari (sub. 63), ecc.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (subb. 71 e 72) e diritti di proprietà pari a 25,43/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad ufficio con servizi igienici al piano primo (subb. 71 e 72) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 36) e diritti di proprietà pari a 0,96/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 36) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: (

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano, nel loro complesso, con Via Pilotti a mezzo distacchi, con proprietà e aree condominiali, salvo altri e/o variati.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con area condominiale, con proprietà su più lati, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	86,00 mq	96,00 mq	1	96,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				96,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	34,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,94 m	S1
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	71	2	A10	1	3 vani	40 mq	914,13 €	1	
	57	894	72	2	A10	1	4 vani	57 mq	1218,84 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

LOTTO N° 8

Le unità immobiliari di cui ai subb. 71 e 72 intestano alla società con sede in (TE), codice fiscale proprietà 1000/1000.

I subalterni 71 e 72 derivano dalla soppressione del sub. 67 (ex sub. 64, ex sub. 51, ex sub. 21).

Le unità immobiliari sono state fuse in un unico immobile.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.				catastale			
	57	894	36	2	C6	2	35 mq	39 mq	68,69 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22

L'unità immobiliare di cui al sub. 36 intesta alla società con sede in 7
codice fiscale proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.
Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: gres porcellanato;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio;
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione: in battuto di cls.
Infissi esterni: sezionale motorizzata (con telecomando).
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.
BENE N° 8

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 31/12/2013, registrato il 12/02/2014, decorrente dall'1/01/2014, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 3.840,00/annui oltre I.V.A. dal quarto anno.
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.
BENE N° 22

Sulla base di quanto dichiarato dall'occupante gli immobili in occasione del sopralluogo effettuato, gli stessi sono soggetti a contratto di comodato di cui non è stata fornita copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, alla fusione di più unità immobiliari, ecc.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (sub. 65) e diritti di proprietà pari a 23,12/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 65) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 32) e diritti di proprietà pari a 0,86/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 32) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- Codice fiscale:
Partita IVA

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Partita IVA: 0

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

- (Proprietà 1/1)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CONFINI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Piloti a mezzo distacchi, proprietà condominiali, salvo altri e/o variati. aree

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con proprietà su più lati, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	75,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	3,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	30,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	2,92 m	S1
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	65	2	A10	1	4 vani	89 mq	1218,84 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 9

L'unità immobiliare di cui al sub. 65 intesta alla società _____, con sede in _____ (TE), codice fiscale _____, proprietà 1000/1000.

Il subalterno 65 deriva dalla soppressione del sub. 59 (ex sub. 51, ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	32	2	C6	2	31 mq	35 mq	60,84 €	S1	



57	894	53	2	DB			3930 €	S1	
----	-----	----	---	----	--	--	--------	----	--

Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18

L'unità immobiliare di cui al sub. 32 intesta alla società con sede in (TE),
 codice fiscale proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

PATTI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);
Pavimentazione interna: gres porcellanato/laminato;
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;
Infissi interni: in laminato;
Infissi esterni: in alluminio;
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.
Pavimentazione interna: battuto di cls;
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;
Impianto elettrico: con canaline esterne.
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 9

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale dell'1/03/2021, registrato il 19/03/2021, decorrente dal 31/03/2021, scadenza il 30/03/2027, con canone di locazione di € 4.560,00/annui dal secondo anno.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 18

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti (oltre a maggiore consistenza) a contratto di comodato del 21/10/2019.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



MISSISSIPPI VALLEY COLLEGE
MEMPHIS, TENNESSEE

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Viste le caratteristiche degli immobili oggetto di procedura, si propone la vendita degli stessi in più lotti.

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

.P.A
ECI



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ristorante ed annesso terrazzo al piano secondo (sub. 49) e diritti di proprietà pari a 129,89/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso ristorante/servizi igienici al piano secondo con annesso terrazzo in parte coperto con tettoia in legno (sub. 49) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 49, Categoria F3 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 344.520,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



• **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 25 e 26) e diritti di proprietà pari a 3,8/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 26), un locale magazzino (sub. 25) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 68.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Ristorante Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	594,00 mq	580,00 €/mq	€ 344.520,00	100,00%	€ 344.520,00
Bene N° 14 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	152,00 mq	450,00 €/mq	€ 68.400,00	100,00%	€ 68.400,00
Valore di stima:					€ 412.920,00

Valore di stima: € 412.920,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 289.044,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 290.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 3

• **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio/deposito al piano primo (sub. 69) e diritti di proprietà pari a 54,01/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso negozio/deposito/servizi igienici al piano primo (sub. 69) attualmente adibiti a scuola di danza e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 141.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 27 e 28) e diritti di proprietà pari a 3,18/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un locale garage (sub. 28), un locale magazzino (sub. 27) e da diritti di comproprietà su aree per



parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 27, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 58.050,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	202,00 mq	700,00 €/mq	€ 141.400,00	100,00%	€ 141.400,00
Bene N° 15 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	129,00 mq	450,00 €/mq	€ 58.050,00	100,00%	€ 58.050,00
Valore di stima:					€ 199.450,00

Valore di stima: € 199.450,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 139.615,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 140.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 4

• Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio con servizi igienici al piano primo (sub. 68) e diritti di proprietà pari a 41,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono attualmente composti da locali ad uso negozio/magazzino/ufficio/servizi igienici al piano primo (sub. 68) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 108.500,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 31) e diritti di proprietà pari a 1,1/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 31) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 23.100,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	155,00 mq	700,00 €/mq	€ 108.500,00	100,00%	€ 108.500,00
Bene N° 17 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	42,00 mq	550,00 €/mq	€ 23.100,00	100,00%	€ 23.100,00
				Valore di stima:	€ 131.600,00

Valore di stima: € 131.600,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 92.120,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 92.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 5

• Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio/sala polivalente al piano primo (sub. 52) e diritti di proprietà pari a 39/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso sala polivalente con servizi igienici al piano primo (sub. 52) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 52, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 125.800,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 41) e diritti di proprietà pari a 0,98/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 41) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 41, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 17.160,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	148,00 mq	850,00 €/mq	€ 125.800,00	100,00%	€ 125.800,00
Bene N° 20 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	39,00 mq	440,00 €/mq	€ 17.160,00	100,00%	€ 17.160,00
				Valore di stima:	€ 142.960,00



Valore di stima: € 142.960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 100.072,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 100.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 6

• Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio con area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e diritti di proprietà pari a 54,54/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale/ecc. (n° 2 distinte unità) con servizi igienici, area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subbb. 63 e 45) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 63, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 45, Categoria F5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 145.985,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e diritti di proprietà pari a 0,50/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 15.360,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	208,55 mq	700,00 €/mq	€ 145.985,00	100,00%	€ 145.985,00
Bene N° 21 - Posto auto Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	48,00 mq	320,00 €/mq	€ 15.360,00	100,00%	€ 15.360,00
Valore di stima:					€ 161.345,00

Valore di stima: € 161.345,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 112.941,50



Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 113.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 8

• Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (subb. 71 e 72) e diritti di proprietà pari a 25,43/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad ufficio con servizi igienici al piano primo (subb. 71 e 72) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 71, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 72, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 67.200,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 36) e diritti di proprietà pari a 0,96/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 36) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 20.900,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Ufficio Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso	96,00 mq	700,00 €/mq	€ 67.200,00	100,00%	€ 67.200,00
Bene N° 22 - Garage Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso	38,00 mq	550,00 €/mq	€ 20.900,00	100,00%	€ 20.900,00
Valore di stima:					€ 88.100,00

Valore di stima: € 88.100,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 61.670,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 62.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 9

• Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (sub. 65) e diritti di proprietà pari a 23,12/1000 su



aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 65) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 65, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 60.900,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 32) e diritti di proprietà pari a 0,86/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 32) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 18.150,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Ufficio Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso	87,00 mq	700,00 €/mq	€ 60.900,00	100,00%	€ 60.900,00
Bene N° 18 - Garage Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso	33,00 mq	550,00 €/mq	€ 18.150,00	100,00%	€ 18.150,00
Valore di stima:					€ 79.050,00

Valore di stima: € 79.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 55.335,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 56.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.



OHSSIS DA PAB. PA A PAB. PF

- ✓ Altri allegati - 12) Documentazione fotografica BENE N° 2
- ✓ Altri allegati - 13) Documentazione catastale BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 14) Documentazione fotografica BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 15) Contratto di comodato BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 16) Documentazione catastale BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 17) Documentazione fotografica BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 18) Contratto di locazione BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 19) Documentazione catastale BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 20) Documentazione fotografica BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 21) Convenzione e contratto di comodato BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 22) Documentazione catastale BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 23) Documentazione fotografica BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 24) Contratto di affitto BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 28) Documentazione catastale BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 29) Documentazione fotografica BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 30) Contratto di affitto BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 31) Documentazione catastale BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 32) Documentazione fotografica BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 33) Contratto di affitto BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 34) Documentazione catastale BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 35) Documentazione fotografica BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 36) Contratto di affitto BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 37) Documentazione catastale BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 38) Documentazione fotografica BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 39) Contratto di affitto BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 40) Documentazione catastale BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 41) Documentazione fotografica BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 42) Contratto di affitto BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 43) Documentazione catastale BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 44) Documentazione fotografica BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 45) Contratto di affitto BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 46) Documentazione catastale BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 47) Documentazione fotografica BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 48) Contratti di comodato e di affitto BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 49) Documentazione catastale BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 50) Documentazione fotografica BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 51) Contratto di comodato BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 52) Documentazione catastale BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 53) Documentazione fotografica BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 54) Contratto di locazione BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 55) Documentazione catastale BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 56) Documentazione fotografica BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 57) Contratto di comodato BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 58) Documentazione catastale BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 59) Documentazione fotografica BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 60) Contratto di comodato BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 61) Documentazione catastale BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 62) Documentazione fotografica BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 63) Contratto di locazione BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 64) Documentazione catastale BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 65) Documentazione fotografica BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 66) Contratto di locazione BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 67) Documentazione catastale BENE N° 21
- ✓ Altri allegati - 68) Documentazione fotografica BENE N° 21
- ✓ Altri allegati - 69) Documentazione catastale BENE N° 22
- ✓ Altri allegati - 70) Documentazione fotografica BENE N° 22
- ✓ Altri allegati - 71) Documentazione catastale BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 72) Documentazione fotografica BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 73) Contratto di comodato BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 74) Documentazione catastale BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 75) Documentazione fotografica BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 76) Contratto di comodato BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 77) Documentazione catastale BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 78) Documentazione fotografica BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 79) Contratto di comodato BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 80) Documentazione catastale BENE N° 26
- ✓ Altri allegati - 81) Documentazione fotografica BENE N° 26
- ✓ Altri allegati - 82) Documentazione catastale BENE N° 27
- ✓ Altri allegati - 83) Documentazione fotografica BENE N° 27
- ✓ Altri allegati - 84) Documentazione fotografica sub. 53
- ✓ Altri allegati - 85) Contratto d'uso sub. 53
- ✓ Altri allegati - 86) Documentazione fotografica TUTTI I BENI (viste esterne)

