

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Lotto 1.....	7
Descrizione.....	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali.....	11
Formalita pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali	14
Lotto 2.....	15
Descrizione.....	16
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	18
Patti	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali.....	20
Formalita pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali	24
Lotto 3.....	25
Descrizione.....	26
Titolarità	26
Confini	26

Consistenza.....	26
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalita pregiudizievoli.....	29
Normativa urbanistica.....	30
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 4.....	31
Descrizione.....	32
Titolarità.....	32
Confini.....	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Dati Catastali.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalita pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	36
Regolarità edilizia.....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 5.....	37
Descrizione.....	38
Titolarità.....	38
Confini.....	38
Consistenza.....	38
Cronistoria Dati Catastali.....	39
Dati Catastali.....	39
Precisazioni.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione.....	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalita pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia.....	42

Vincoli od oneri condominiali.....	43
Lotto 6.....	44
Descrizione.....	45
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	45
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	45
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	45
Titolarità	45
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	45
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	45
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	46
Confini	46
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	46
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	46
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	46
Consistenza	47
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	47
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	47
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	47
Cronistoria Dati Catastali	47
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	47
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	48
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	48
Dati Catastali	49
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	49
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	49
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Stato di occupazione	50
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Provenienze Ventennali.....	50
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	50
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	51
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	52

Formalita pregiudizievoli.....	53
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	53
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	54
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	55
Normativa urbanistica.....	56
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	56
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	56
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	56
Regolarità edilizia.....	56
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	56
Vincoli od oneri condominiali.....	57
Rif. 6 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	57
Rif. 7 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	57
Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	57
Stima / Formazione lotti	58
Lotto 1	58
Lotto 2	58
Lotto 3	59
Lotto 4	59
Lotto 5	60
Lotto 6	60
Riepilogo bando d'asta.....	62
Lotto 1	62
Lotto 2	62
Lotto 3	62
Lotto 4	62
Lotto 5	63
Lotto 6	63
Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 33/2013 del R.G.E.....	64
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 155.000,00	64
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 260.000,00	64
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 85.000,00	64
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 52.000,00	65
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	65
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 9.500,00	65

INCARICO

Con udienza del 26/09/2013, il sottoscritto Geom. Gatti Francesco, libero professionista, con studio in Via Paolino, 2 - 64012 - Campli (TE), email geom.francescogatti@gmail.com, PEC francesco.gatti@geopec.it, Tel. 0861 553 887, Fax 0861 553 887, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/11/2013 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Cannavale Stefania presso il Tribunale di Teramo.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Colledara (TE) - Frazione Ornano Grande
- **Rif. 2** - Fabbricato Civile ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi
- **Rif. 3** - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano
- **Rif. 4** - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini
- **Rif. 5** - Magazzino ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci
- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
- **Rif. 7** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
- **Rif. 8** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Colledara (TE) - Frazione Ornano Grande

DESCRIZIONE

Fabbricato da cielo a terra per civile abitazione composto da due piani fuori terra.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]
[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

La quota spettante a [REDACTED] derivante dalla cessione di diritti è considerata in comunione legale con la sig.ra [REDACTED]. L'usufruttuario, sig.ra [REDACTED], è l'attuale occupante dell'immobile.

CONFINI

Confini:

NORD - [REDACTED];

SUD - [REDACTED];

EST - Strada comunale;

OVEST - [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	209,20 mq	269,54 mq	1,00	269,54 mq	3,00 m	Piano Terra
Loggia	25,48 mq	29,09 mq	0,40	11,64 mq	3,00 m	Piano Primo
Balcone	21,92 mq	21,92 mq	0,25	5,48 mq	0,00 m	Piano Primo
Giardino	350,00 mq	350,00 mq	0,18	63,00 mq	0,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				349,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				349,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 546 Categoria A3 Cl3, Cons. 7 vani Rendita € 451,90 Piano Terra e Primo
Dal 30/12/1991 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 546 Categoria A3 Cl3, Cons. 7 vani Rendita € 451,90 Piano Terra e primo
Dal 30/06/1987 al 30/12/1991	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 546 Categoria A3 Cl3, Cons. 7 vani Rendita € 0,39 Piano Terra e primo

	[REDACTED]	
Dal 01/10/1979 al 30/06/1987	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 546 Qualità Fabbricato Urbano da Accertare Superficie (ha are ca) 00 05 00 Reddito agrario € 0,00

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (NCEU)									
Dati identificativi			Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
16	546			A3	3	7 vani		451,9	Terra e Primo

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale, in particolare sono state realizzate opere di ampliamento e sopaelevazione assentite con Concessione Edilizia 13/96.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest.

Altezza interna utile: Piano Terra e Piano Primo ml 3,00.

Str. verticali: Struttura portante e tamponature in muratura.

Solai: latero cemento.

Copertura: Tetto a due falde in latero cemento

Manto di copertura: Tegole

Pareti esterne ed interne: Pareti esterne ed interne intonacate a civile e verniciate.

Pavimentazione interna: Pavimentazione in parte in gress ed in parte in graniglia di marmo (marmettoni).

Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in parte in legno con sistemi oscuranti del tipo veneziana avvolgibile in legno ed in parte con infisso di alluminio; infissi interni del tipo in legno tamburato ad anta cieca.

Scale: Con battuta ed alzata in marmo.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico del tipo a 220v sottotraccia da adeguare alle attuali normative; impianto di riscaldamento con caldaia e terminali radianti (termosifoni) in ghisa.

Terreno esclusivo: Area estrena esclusiva con accessi da entrambe le strade.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito.

L'immobile è attualmente occupato dalla sig.ra Polisini Concetta, usufruttuaria dell'immobile per la quota di 1/3.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1979 al 30/12/1991		Dichiarazione di successione N. 52 VOL 276			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/02/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II di Teramo	01/10/1979	8106	6386
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/12/1991 al 30/12/1991		Atto notarile pubblico Donazione accettata	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Giannella Eugenio	30/12/1991			14803	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria del RR.II di Teramo	17/02/1992			1235	1138
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/1991 al 20/03/2014		Atto notarile pubblico per cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giannella Eugenio	30/12/1991	14803	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.LL di Teramo	17/01/1992	1236	1139
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITA PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 20/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 76.704,09
Spese: € 4.642,32
Interessi: € 17.603,59
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 30/07/2012
Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358

Importo: € 60.000,00

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 43.689,21

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/09/2012

Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro De [REDACTED]

Capitale: € 29.693,73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 21/11/2012

Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064

Importo: € 14.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro De [REDACTED]

Capitale: € 8.046,84

Spese: € 3.802,24

Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 25/01/2013

Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui insiste l'immobile è individuata nel PRG del Comune di Colledara come "Zona B - Completamento e ristrutturazione" e "Sottozona B1 - Completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti" regolate dall'art. 14 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato costruito precedentemente il 1/9/1967; successivamente sono state realizzate opere di ristrutturazione con Concessione per Esequire Attività Edilizia n. 21 del 22 Dicembre 1983; con Concessione per Esequire Attività Edilizia n. 13/96 del 23 Agosto 1996 furono assentite le opere per la ristrutturazione ed ampliamento di detto fabbricato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 2** - Fabbricato Civile ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi

DESCRIZIONE

Fabbricato da cielo a terra con destinazione civile abitazione composto da due piani fuori terra (Piano terra e primo) e piano seminterrato, oltre ad area cortiliva esterna.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Il fabbricato (lotto 2) è stato acquistato come bene personale dal sig. [REDACTED]

CONFINI

Confini:

NORD - Via Duca degli Abruzzi.

SUD - [REDACTED]

EST - [REDACTED]

OVEST - Via Italia.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	148,09 mq	202,33 mq	1,00	202,33 mq	3,00 m	Piano Terra e primo
Studio	41,52 mq	57,48 mq	1,00	57,48 mq	3,00 m	Piano Terra
Locali sgombero e ripostiglio	91,60 mq	129,83 mq	0,50	64,92 mq	2,60 m	Piano Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				324,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	324,73 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/10/2005 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 4 Categoria A2 CL2, Cons. 12 vani Rendita € 712,71 Piano T-1-S1
Dal 03/10/2005 al 13/10/2005	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 4 Categoria A2 CL2, Cons. 12 vani Rendita € 712,71 Piano T-1-S1
Dal 06/12/2004 al 03/10/2005	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 06/12/2004 al 06/12/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 24/12/2003 al 06/12/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 24/12/2004 al 24/12/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 09/05/2002 al 24/12/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 29/10/1999 al 09/05/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1

Dal 03/07/1998 al 29/10/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 3 Categoria A10 CLU, Cons. 11 vani Rendita € 3.351,81 Piano T-1-S1
Dal 01/01/1992 al 03/07/1998	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 2 Categoria A3 CL3, Cons. 6 vani Rendita € 325,37
Dal 01/01/1992 al 03/07/1998	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 1 Categoria A3 CLU, Cons. 7 vani Rendita € 379,60
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 2 Categoria A3 CL3, Cons. 6 vani Rendita € 0,35
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 49, Sub. 1 Categoria A3 CL3, Cons. 7 vani Rendita € 0,41

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (NCEU)									
Dati identificativi			Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
37	49	4		A2	2	12 vani		712,71	PSI-PT-P1-

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto a quanto riportato sulle piantine catastali acquisite, in particolare è stata demolita la scala lato est di collegamento ai piani, sono state variate alcune aperture interne ed alcune tramezzature ed è stata realizzata una unità separata al piano terra con destinazione studio.

PRECISAZIONI

L'area circostante il fabbricato, individuata al CU del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 37 Particelle 1484, 1485, 1486 e 1487 (area urbana), sono indicate come con proprietà di 1/2 cadauno delle ditte [REDACTED] con specificazione che dette quote di proprietà sono provvisorie e devono essere definiti con atto legale.

In forza di atto di divisione a rogito del Notaio Fabrizio Annibaldi di Roma del 10/12/2019 repertorio n. 5905, l'area circostante il fabbricato è oggi distinta al Foglio 37 Particelle 1486 ed 1487 ed è intestate a [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 in regime di bene personale.

PATTI

Si specifica che l'atto di compravendita per notar Capasso del 13/10/2005 rep. 67342 trascritto a Teramo il 19/10/2005 al numero 10746 di formalità prevedeva che le parti si obbligassero reciprocamente alla sottoscrizione di frazionamento catastale che avrebbe rispecchiato l'effettivo stato di fatto dando atto dell'esistenza della strada che da via Della Vittoria, mediante cancello, dà accesso alle particelle in oggetto (Foglio 37 part. lle 1484, 1485, 1486 e 1487), nonché alle particelle dell'intero complesso di proprietà altrui. Pertanto la linea di mezzera della strada rappresenterà convenzionalmente la divisione delle proprietà.

Attualmente, in seguito all'atto di divisione a rogito del Notaio Fabrizio Annibaldi di Roma del 10/12/2019 repertorio n. 5905, l'area circostante il fabbricato è stata individuata con le particelle 1486 ed 1487 del foglio 37.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest.

Altezza interna utile: Piano Terra e Piano Primo ml 3,00, mentre il piano seminterrato ml 2,60.

Str. verticali: Struttura portante e tamponature in muratura.

Solai: latero cemento.

Copertura: Tetto a due falde in latero cemento.

Manto di copertura: Coppi in terracotta.

Pareti esterne ed interne: Pareti esterne ed interne intonacate a civile e verniciate.

Pavimentazione interna: Pavimentazione ai piani terra e primo in parquet di colore mogano, mentre ai bagno pavimentazione in marmo e rivestimenti in gress, mentre al piano seminterrato pavimentazione e rivestimenti in gress.

Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in alluminio con sistemi oscuranti (persiana) in legno; infissi interni del tipo in legno tamburato ad anta cieca ed alcune con vetrata interna.

Scale: Scala interna con battuta in marmo ed alzata in legno;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico del tipo a 220v ; impianto di riscaldamento con caldaia e terminali radianti (termosifoni) in ghisa.

Terreno esclusivo: Area estrema di uso comune con edificio limitrofo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato.

L'immobile è occupato dall'esecutato sig. [REDACTED] e dalla propria famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1999 al 04/03/2004	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capasso Alberto Vladimiro	29/10/1999	39935	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	06/12/1999	15510	9692
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 04/03/2004 al 04/03/2004	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Mutamento di denominazione o regione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capasso Alberto Vladimiro	09/05/2002	51393	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	04/03/2004	4154	2914
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 04/03/2004 al 04/03/2004	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capasso Alberto Vladimiro	24/12/2003	58533	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	04/03/2004	4155	2915
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Dal 04/03/2004 al 23/12/2004	[REDACTED]	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capasso Alberto Vladimiro	24/12/2003	58535	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	04/03/2004	4156	2916
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 23/12/2004 al 23/12/2004	[REDACTED]	Fusione id società per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Marchetti	06/12/2004	15	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	23/12/2004	22656	15076
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 23/12/2004 al 19/05/2005	[REDACTED]	Scissione parziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Marchetti	06/12/2004	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del. RR.II. di Teramo	23/12/2004	22657	15077
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 19/10/2005	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capasso Alberto Vladimiro	13/10/2005	67342	23534

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria del RR.II. di Teramo	19/10/2005	17244	10746
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 20/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 16/11/2005
Reg. gen. 19164 - Reg. part. 3829
Importo: € 680.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 340.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 76.704,09
Spese: € 4.642,32
Interessi: € 17.603,59
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 30/07/2012
Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358
Importo: € 60.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 43.689,21

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/09/2012

Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631

Importo: € 50.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

Capitale: € 29.693,73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 21/11/2012

Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064

Importo: € 14.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

Capitale: € 8.046,84

Spese: € 3.802,24

Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 25/01/2013

Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

[REDACTED]

[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato e l'intera area cortiliva circostante, ricadono all'interno della "Zona di recente formazione B1" del vigente adottato e osservato PRG normata dall'art. 14.2 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Fabbricato realizzatro antecedentemente il 1 Settembre 1967, mentre con Permesso a Costruire n. 84 del 21 Settembre 2005 veniva assentito il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 3** - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano

DESCRIZIONE

Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

CONFINI

Confini:

NORD - Portico comune

SUD - [REDACTED]

EST - [REDACTED]

OVEST - Portico comune

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	94,31 mq	100,80 mq	1,00	100,80 mq	3,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				100,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/2007 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1489, Sub. 6 Categoria C1 Cl3, Cons. 107 mq Rendita € 1.425,73 Piano Terra
Dal 16/02/2007 al 12/06/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1489, Sub. 6 Categoria C1 Cl3, Cons. 107 mq Rendita € 1.425,73 Piano Terra
Dal 15/02/2007 al 16/02/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1489 Categoria F1 Rendita € 0,00

L'unità immobiliare in oggetto deriva dalle particelle 1413 sub. 1, 2, 3, 4 e 5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (NCEU)									
Dati identificativi			Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
37	1489	6		C1	3	107 mq		1425,73	Terra

Corrispondenza catastale

Lo stato riscontrato è difforme rispetto a quanto riportato sulla piantina catastale in quanto sono presenti tramezzature atte a formare vani quali il magazzino, l'ufficio e gli spogliatoi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Nord e Ovest

Altezza interna utile: ml 3,00 (controsoffitto).

Str. verticali: Struttura portante in c.a. con tamponature in laterizio, le porzioni esposte verso l'esterno sono tamponate con strutture vetro e alluminio di tipo continuo.

Solai: Solai intermedi in latero cemento.

Pareti interne: Tramezzature interne in cartongesso.

Pavimentazione interna: Pavimenti in gress porcellanato di tipo lucido.

Infissi esterni ed interni: Tamponature esterne con vetrate continue del tipo con struttura portante in alluminio.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico del tipo a 220v sottotraccia, impianto di condizionamento con ventilconvettori a soffitto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato.

All'interno dell'immobile viene svolta l'attività della ditta esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/2003 al 14/06/2007	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Teramo	10/09/2003	378/2003	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	02/10/2003	15432	10273
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 14/06/2007	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Di Marco Pietro	12/06/2007			25643	7137
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria del RR.II. di Teramo	14/06/2007			11211	7109
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Precedenti proprietari [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED], l'immobile in oggetto è pervenuto per atti antecedenti il ventennio.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 20/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 14/06/2007
Reg. gen. 11212 - Reg. part. 2440
Importo: € 440.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 220.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 17/09/2012
Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631
Importo: € 50.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 29.693,73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 21/11/2012
Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064
Importo: € 14.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 8.046,84
Spese: € 3.802,24
Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 25/01/2013
Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024
[REDACTED]
[REDACTED]
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 14/02/2013
Reg. gen. 2235 - Reg. part. 1750
[REDACTED]
[REDACTED]

Risultano inoltre trascritte le seguenti formalità:

1) Decreto di ammissione a concordato preventivo nota 4759 del 01/07/1998 a favore [REDACTED]
[REDACTED] sul fabbricato in Montorio al Vomano distinti al CU foglio 37 Part.IIIa 271 sub. 1, 2, 3, 4 e 5;

2) Sentenza dichiarativa di fallimento nota 3457 del 07/04/2003 a favore [REDACTED]
[REDACTED] sul fabbricato in Montorio al Vomano distinti al CU foglio 37 Part.IIIa 271 sub. 1, 2, 3, 4 e 5.

NORMATIVA URBANISTICA

L'intero immobile è individuato nel vigente adottato ed osservato PRG all'interno delle "Zone di recente formazione B1" normate dall'art. 14.2 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Permesso a Costruire n. 51 del 11 Giugno 2004, successiva variante 1 in corso d'opera con Permesso a Costruire n. 26 del 19 Marzo 2005 ed ulteriore variante 2 in corso d'opera con Permesso di Costruire n. 70 del 30 Luglio 2007, mentre in data 21 Aprile 2007 è stato rilasciato Certificato di Agibilità prot. 5304 prat. 153.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo spese per l'anno in corso e precedente: € 7.769,50

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 500,00

Situazione debitoria precedente al biennio, che verrà decurtata nella stima finale dell'immobile.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 4 - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini**

DESCRIZIONE

Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Pervenuto per donazione e quindi come bene personale.

CONFINI

Confini:

NORD - Foglio 27 Particelle 98 e 99

SUD - Corso G. Valentini

EST - Via delle Scalette

OVEST - Foglio 27 Particella 100

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	41,27 mq	64,05 mq	1,00	64,05 mq	3,10 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				64,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/02/1989 al 20/04/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 99/3 e 100/15 Categoria C1 Cl.4, Cons. 36 mq Rendita € 559,63 Piano Terra
Dal 17/12/1986 al 11/02/1989	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 99/3 e 100/15 Categoria C1 Cl.4, Cons. 36 mq Rendita € 0,21 Piano Terra

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (NCEU)									
Dati identificativi			Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
27	99	3		C1	4	36 mq		559,63	Terra
27	100	15		C1					

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde alla piantina catastale acquisita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud/est.

Altezza interna utile: Piano Terra 3,10.

Str. verticali: Struttura portante e tamponature in muratura.

Solai: In latero cemento.

Copertura: Tetto a due falde in latero cemento

Manto di copertura: Coppi.

Pareti esterne ed interne: Pareti esterne ed interne intonacate a civile e verniciate.

Pavimentazione interna: Pavimentazione in laminato effetto parquet e gress nella pavimentazione e rivestimento del bagno.

Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in alluminio; infissi interni in legno tamburato ad anta cieca.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico del tipo a 220v sottotraccia da adeguare alle attuali normative.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1989	[REDACTED]	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni B. Bracone	11/02/1989	37639	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	13/03/1989	2722	1991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Precedenti proprietari erano [REDACTED] che lo hanno acquisito con atti antecedenti il ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 20/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 01/03/2004
Reg. gen. 3971 - Reg. part. 610
Importo: € 400.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 200.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 22/10/2008
Reg. gen. 17924 - Reg. part. 3625
Importo: € 96.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 48.000,00
Spese: € 48.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 76.704,09
Spese: € 4.642,32
Interessi: € 17.603,59
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 17/09/2012
Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631
Importo: € 50.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 29.693,73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 21/11/2012
Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064
Importo: € 14.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 8.046,84
Spese: € 3.802,24
Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 25/01/2013
Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024
[REDACTED]
[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, nel vigente adottato e osservato PRG ricade all'interno della "Zona Inseediamento storico" normata dall'art. 14.1 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato realizzato antecedentemente il 1 Settembre 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 5** - Magazzino ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci

DESCRIZIONE

Locale magazzino (stenditoio) al secondo piano di fabbricato a maggiore consistenza.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

Confini:

NORD - Foglio 27 Particella 100

SUD - Foglio 27 Particella 100

EST - Area comune (vano scala)

OVEST - Via delle Fornaci Vecchie

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	16,69 mq	22,67 mq	1,00	22,67 mq	4,40 m	Piano Secondo
Totale superficie convenzionale:				22,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1986 al 11/02/1989	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 98/3, 99/5 e 100/17 Categoria A3 CL3, Cons. 11 vani Rendita € 0,65 Piano P1-P2
Dal 11/02/1989 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 98/3, 99/5 e 100/17 Categoria A3 CL3, Cons. 11 vani Rendita € 0,65 Piano P1-P2
Dal 01/01/1992 al 21/06/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 98/3, 99/5 e 100/17 Categoria A3 CL3, Cons. 11 vani Rendita € 596,51 Piano P1-P2
Dal 21/06/2002 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 100, Sub. 22 Categoria C2 CL1, Cons. 16 mq Rendita € 28,10 Piano P2
Dal 08/07/2007 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 100, Sub. 22 Categoria C2 CL1, Cons. 16 mq Rendita € 28,10 Piano P2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (NCEU)									
Dati identificativi			Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
27	100	22		C2	1	16 mq		28,1	Secondo

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla piantina catastale acquisita e nello specifico la difformità si concretizza nella parete che si affaccia sulla via delle Fornaci.

PRECISAZIONI

Con atto di compravendita per notar Bissi del 08/07/2012 rep. 618 trascritto a Teramo il 18/07/2002 ai numeri 7729-7730 di formalità, si specificava che la sig.ra [REDACTED] rinunciava al diritto di passaggio su gradinata interna dello stabile di cui fa parte il magazzino in quanto prevista realizzazione di gradinata autonoma per l'accesso al piano sovrastante ed ai lotti di terreno oggetto della compravendita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Ovest.

Altezza interna utile: Piano Terra 4,40.

Str. verticali: Struttura portante e tamponature in muratura.

Solai: In latero cemento.

Copertura: Tetto a due falde in latero cemento

Manto di copertura: Coppi.

Pareti esterne ed interne: Pareti esterne ed interne intonacate a civile e verniciate.

Pavimentazione interna: Pavimentazione in marmettoni.

Infissi esterni ed interni: Infissi esterni ed interni in alluminio.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico del tipo a 220v sottotraccia da adeguare alle attuali normative.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1989 al 18/07/2002	[REDACTED]	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni B. Bracone	11/02/1989	37639	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	13/03/1989	2722	1991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 18/07/2002	[REDACTED]	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bissi Federico	08/07/2002	618	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	18/07/2002	11004	7730
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Precedenti proprietari erano [REDACTED] a cui è pervenuto per atti anteriori al ventennio.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 21/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 01/03/2004
Reg. gen. 3971 - Reg. part. 610
Importo: € 400.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 76.704,09
Spese: € 4.642,32
Interessi: € 17.603,59

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 30/07/2012

Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358

Importo: € 60.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 43.689,21

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/09/2012

Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631

Importo: € 50.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 29.693,73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 21/11/2012

Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064

Importo: € 14.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 8.046,84

Spese: € 3.802,24

Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 25/01/2013

Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, nel vigente adottato e osservato PRG ricade all'interno della "Zona Inseediamento storico" normata dall'art. 14.1 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per l'immobile in oggetto non risultano pratiche edilizie in Comune di Montorio al Vomano.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
- **Rif. 7** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
- **Rif. 8** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie

DESCRIZIONE

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato".

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

N. 3 piccoli lotti di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.

TITOLARITÀ

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Pervenuto per donazione e quindi come bene personale.

CONFINI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Confini:

NORD - Strada vicinale.

SUD - [REDACTED]
[REDACTED]

EST - Via delle Scalette; [REDACTED]

OVEST - [REDACTED]

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Confini:

NORD - Strada vicinale

SUD - [REDACTED]

EST - [REDACTED]

OVEST - [REDACTED]

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Confini:

NORD - [REDACTED]

SUD - [REDACTED]

EST - Via delle Scalette

OVEST - [REDACTED]

CONSISTENZA

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	625,00 mq	625,00 mq	1,00	625,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				625,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				625,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	625,00 mq	625,00 mq	1,00	625,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				625,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				625,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	150,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 08/07/2002 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 267 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 25 Reddito agrario € 2,42
Dal 11/02/1989 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 267 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 25 Reddito agrario € 2,42
Dal 05/02/1985 al 11/02/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 27 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 12 50 Reddito agrario € 4,83

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/2002 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 27 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 25 Reddito agrario € 2,42
Dal 11/02/1989 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 27 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 25 Reddito agrario € 2,42
Dal 05/02/1985 al 11/02/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 27 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 12 50 Reddito agrario € 4,83

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/02/1989 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 29 Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 01 50 Reddito agrario € 0,62
Dal 05/02/1985 al 11/02/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 29 Qualità Vigneto CL1 Superficie (ha are ca) 00 01 50 Reddito agrario € 0,62

DATI CATASTALI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Catasto terreni (NCT)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
27	267				Seminativo	2	00 06 25	1,78	2,42

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta essere diversamente conformato rispetto a come riportato sulle mappe.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Catasto terreni (NCT)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
27	27				Seminativo	2	00 06 25	1,78	2,42

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta essere diversamente conformato rispetto a come riportato sulle mappe, inoltre su di esso sorge un rudere non individuato in mappa.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Catasto terreni (NCT)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
27	29				Vigneto	1	00 01 50	0,81	0,62

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta essere diversamente conformato rispetto a come riportato sulle mappe, inoltre su di esso sorge un rudere non individuato in mappa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Terrano agricolo destinato dal PRG a giardino privato.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Terrano agricolo destinato dal PRG a giardino privato.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Terrano agricolo destinato dal PRG a giardino privato, con sovrastante rudere.

STATO DI OCCUPAZIONE

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'immobile risulta libero

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'immobile risulta libero

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1989 al 18/07/2002	[REDACTED]	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni B. Bracone	11/02/1989	37639	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RRJI di Teramo	13/03/1989	2722	1991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 08/07/2002	[REDACTED]	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bissi Federico	08/07/2002	618	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	18/07/2002	11003	7729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Precedenti proprietari [REDACTED] rispettivamente per 1/2 della piena proprietà che lo avevano acquisito per atti anteriori il ventennio.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1989 al 18/07/2002	[REDACTED]	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni B. Bracone	11/02/1989	37639	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	13/03/1989	2722	1991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 18/07/2002 al 20/03/2014	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Bissi Federico	08/07/2002			618	
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	18/07/2002	11004	7730
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Precedenti proprietari erano [REDACTED] proprietari rispettivamente per 1/2 della piena proprietà che lo acquisirono con atti anteriori il ventennio.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1989	[REDACTED]	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni B. Bracone	11/02/1989	37639	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del RR.II. di Teramo	13/03/1989	2722	1991
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Precedenti proprietari [REDACTED] proprietari rispettivamente per 1/2 della piena proprietà che lo hanno acquisito per atti antecedenti il ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 21/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 01/03/2004
Reg. gen. 3971 - Reg. part. 610
Importo: € 400.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 76.704,09
Spese: € 4.642,32
Interessi: € 17.603,59
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 30/07/2012
Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358
Importo: € 60.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 43.689,21
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 17/09/2012
Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631
Importo: € 50.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 29.693,73
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 21/11/2012
Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064
Importo: € 14.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 8.046,84
Spese: € 3.802,24
Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Teramo il 25/01/2013

Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 21/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 01/03/2004

Reg. gen. 3971 - Reg. part. 610

Importo: € 400.000,00

Capitale: € 200.000,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 25/07/2012

Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312

Importo: € 98.950,00

Capitale: € 76.704,09

Spese: € 4.642,32

Interessi: € 17.603,59

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 30/07/2012

Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358

Importo: € 60.000,00

Capitale: € 43.689,21

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/09/2012

Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631

Importo: € 50.000,00

Capitale: € 29.693,73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 21/11/2012

Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064

Importo: € 14.000,00

Capitale: € 8.046,84
Spese: € 3.802,24
Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Teramo il 25/01/2013
Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 21/03/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Teramo il 01/03/2004
Reg. gen. 3971 - Reg. part. 610
Importo: € 400.000,00

Capitale: € 200.000,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 25/07/2012
Reg. gen. 10894 - Reg. part. 1312
Importo: € 98.950,00

Capitale: € 76.704,09

Spese: € 4.642,32

Interessi: € 17.603,59

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 30/07/2012
Reg. gen. 11168 - Reg. part. 1358
Importo: € 60.000,00

Capitale: € 43.689,21

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 17/09/2012
Reg. gen. 12961 - Reg. part. 1631
Importo: € 50.000,00

Capitale: € 29.693,73

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 21/11/2012

Reg. gen. 15832 - Reg. part. 2064
Importo: € 14.000,00

Capitale: € 8.046,84
Spese: € 3.802,24
Interessi: € 2.150,92

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 25/01/2013
Reg. gen. 1269 - Reg. part. 1024

NORMATIVA URBANISTICA

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.

REGOLARITÀ EDILIZIA

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il rudere nono risulta essere oggetto di permesso e/o concessioni, lo stesso è stato realizzato antecedentemente il 1 Settembre 1967 e allo stato attuale è un rudere.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

RIF. 6 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

RIF. 7 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

RIF. 8 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - VIA DELLE FORNACI VECCHIE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Colledara (TE) - Frazione Ornano Grande
Fabbricato da cielo a terra per civile abitazione composto da due piani fuori terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 546, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Nuda proprietà (1/3)
Valore di stima del bene: € 220.285,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 1 - Fabbricato Civile Colledara (TE) - Frazione Ornano Grande	349,66 mq	700,00 €/mq	€ 244.762,00	90,00	€ 220.285,80
				Totale lotto:	€ 220.285,80

Valore di stima: € 220.285,80

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 155.000,00

LOTTO 2

- Rif. 2** - Fabbricato Civile ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi
Fabbricato da cielo a terra con destinazione civile abitazione composto da due piani fuori terra (Piano terra e primo) e piano seminterrato, oltre ad area cortiliva esterna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 49, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 324.730,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 2 - Fabbricato Civile Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi	324,73 mq	1.000,00 €/mq	€ 324.730,00	100,00	€ 324.730,00
				Totale lotto:	€ 324.730,00

Valore di stima: € 324.730,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 260.000,00

LOTTO 3

- **Rif. 3 - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano**
Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1489, Sub. 6, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 120.960,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 3 - Locale Commerciale Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano	100,80 mq	1.200,00 €/mq	€ 120.960,00	100,00	€ 120.960,00
				Totale lotto:	€ 120.960,00

Valore di stima: € 120.960,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 85.000,00

La decurtazione è stata valutata pari al 30% in quanto si è considerato l'onere dei pregressi condominiali insoluti pari ad € 7769,50 €.

LOTTO 4

- **Rif. 4 - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini**
Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 99, Sub. 3, Categoria C1 - Fg. 27, Part. 100, Sub. 15, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------------

Rif. 4 - Locale Commerciale Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini	64,05 mq	1.000,00 €/mq	€ 64.050,00	100,00	€ 64.050,00
				Totale lotto:	€ 64.050,00

Valore di stima: € 640.500,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 52.000,00

LOTTO 5

- Rif. 5 -** Magazzino ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci
 Locale magazzino (stenditoio) al secondo piano di fabbricato a maggiore consistenza.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 100, Sub. 22, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.335,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 5 - Magazzino Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci	22,67 mq	500,00 €/mq	€ 11.335,00	100,00	€ 11.335,00
				Totale lotto:	€ 11.335,00

Valore di stima: € 11.335,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 8.000,00

LOTTO 6

- Rif. 6 -** Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
 Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato".
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 267, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.250,00
- Rif. 7 -** Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
 N. 3 piccoli lotti di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante

rudere.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 27, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 6.250,00

- **Rif. 8 - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie**
Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 29, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 6 - Terreno Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	625,00 mq	10,00 €/mq	€ 6.250,00	100,00	€ 6.250,00
Rif. 7 - Terreno Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	625,00 mq	10,00 €/mq	€ 6.250,00	100,00	€ 6.250,00
Rif. 8 - Terreno Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie	150,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00	€ 1.500,00
				Totale lotto:	€ 14.000,00

Valore di stima: € 14.000,00

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 9.500,00

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

Campli, li 29/03/2014

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Gatti Francesco

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Colledara (TE) - Frazione Ornano Grande
Fabbricato da cielo a terra per civile abitazione composto da due piani fuori terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 546, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Nuda proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste l'immobile è individuata nel PRG del Comune di Colledara come "Zona B - Completamento e ristrutturazione" e "Sottozona B1 - Completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti" regolate dall'art. 14 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 155.000,00

LOTTO 2

- **Rif. 2** - Fabbricato Civile ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi
Fabbricato da cielo a terra con destinazione civile abitazione composto da due piani fuori terra (Piano terra e primo) e piano seminterrato, oltre ad area cortiliva esterna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 49, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato e l'intera area cortiliva circostante, ricadono all'interno della "Zona di recente formazione B1" del vigente adottato e osservato PRG normata dall'art. 14.2 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 260.000,00

LOTTO 3

- **Rif. 3** - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano
Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1489, Sub. 6, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero immobile è individuato nel vigente adottato ed osservato PRG all'interno delle "Zone di recente formazione B1" normate dall'art. 14.2 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 85.000,00

LOTTO 4

- **Rif. 4** - Locale Commerciale ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini
Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 99, Sub. 3, Categoria C1 - Fg. 27, Part. 100, Sub. 15, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile, nel vigente adottato e osservato PRG ricade all'interno della "Zona Insediamento storico" normata dall'art. 14.1 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 52.000,00

LOTTO 5

- **Rif. 5** - Magazzino ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci
Locale magazzino (stenditoio) al secondo piano di fabbricato a maggiore consistenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 100, Sub. 22, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile, nel vigente adottato e osservato PRG ricade all'interno della "Zona Insediamento storico" normata dall'art. 14.1 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

LOTTO 6

- **Rif. 6** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 267, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.
- **Rif. 7** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
N. 3 piccoli lotti di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 27, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.
- **Rif. 8** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - via Delle fornaci vecchie
Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 29, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in oggetto è individuata nel vigente adottato ed osservato PRG come "Zona a verde privato" normata dall'art. 10 delle N.T.A. P.P.C.S.

Prezzo base d'asta: € 9.500,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 33/2013 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 155.000,00

Rif. 1 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Colledara (TE) - Frazione Ormano Grande		
Diritto reale:	Proprietà Nuda proprietà	Quota	2/3 1/3
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 546, Categoria A3	Superficie	349,66 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Fabbricato da cielo a terra per civile abitazione composto da due piani fuori terra.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 260.000,00

Rif. 2 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - Via Duca degli Abruzzi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 49, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	324,73 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Fabbricato da cielo a terra con destinazione civile abitazione composto da due piani fuori terra (Piano terra e primo) e piano seminterrato, oltre ad area cortiliva esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.000,00

Rif. 3 - Locale Commerciale			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - Largo Rosciano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Locale Commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1489, Sub. 6, Categoria C1	Superficie	100,80 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.000,00

Rif. 4 - Locale Commerciale			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - Corso Giuseppe Valentini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale Commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 99, Sub. 3, Categoria C1 - Fg. 27, Part. 100, Sub. 15, Categoria C1	Superficie	64,05 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Locale commerciale ubicato al piano terra di fabbricato a maggiore consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Rif. 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - Via Delle Fornaci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 100, Sub. 22, Categoria C2	Superficie	22,67 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Locale magazzino (stenditoio) al secondo piano di fabbricato a maggiore consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.500,00

Rif. 6 - Terreno			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - via Delle formaci vecchie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg.27, Part. 267, Qualità Seminativo	Superficie	625,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Rif. 7 - Terreno			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - via Delle formaci vecchie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg.27, Part. 27, Qualità Seminativo	Superficie	625,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	N. 3 piccoli lotti di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Rif. 8 - Terreno			
Ubicazione:	Montorio al Vomano (TE) - via Delle formaci vecchie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg.27, Part. 29, Qualità Vigneto	Superficie	150,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Piccolo lotto di terreno con destinazione urbanistica "Zona a verde privato" con sovrastante rudere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		