

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. De Dominicis Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 37/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico .....	18
Premessa.....	18
Lotto 1 .....	20
Descrizione .....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità .....	21
Confini .....	21
Consistenza .....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali .....	22
Stato conservativo .....	23
Parti Comuni.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione .....	25
Provenienze Ventennali .....	25
Formalità pregiudizievoli .....	26
Normativa urbanistica .....	28
Regolarità edilizia .....	29
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 2 .....	31
Descrizione .....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità .....	32
Confini .....	32
Consistenza .....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Dati Catastali .....	33
Stato conservativo .....	34
Parti Comuni.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione .....	34
Provenienze Ventennali .....	34
Formalità pregiudizievoli .....	36
Normativa urbanistica .....	37
Regolarità edilizia .....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	38

Lotto 3 .....	39
Descrizione .....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità .....	40
Confini .....	40
Consistenza .....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali .....	41
Stato conservativo .....	42
Parti Comuni.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione .....	42
Provenienze Ventennali .....	42
Formalità pregiudizievoli .....	43
Normativa urbanistica .....	45
Regolarità edilizia .....	45
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 4 .....	47
Descrizione .....	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Titolarità .....	48
Confini .....	48
Consistenza .....	48
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Dati Catastali .....	49
Stato conservativo .....	50
Parti Comuni.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Stato di occupazione .....	50
Provenienze Ventennali .....	50
Formalità pregiudizievoli .....	51
Normativa urbanistica .....	53
Regolarità edilizia .....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Lotto 5 .....	55
Descrizione .....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità .....	56

Confini .....	56
Consistenza .....	56
Cronistoria Dati Catastali.....	57
Dati Catastali .....	57
Stato conservativo .....	58
Parti Comuni.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione .....	58
Provenienze Ventennali .....	58
Formalità pregiudizievoli .....	60
Normativa urbanistica .....	61
Regolarità edilizia .....	61
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Lotto 6.....	63
Descrizione .....	64
Completezza documentazione ex art. 567.....	64
Titolarità .....	64
Confini .....	64
Consistenza.....	64
Cronistoria Dati Catastali.....	65
Dati Catastali .....	65
Stato conservativo .....	66
Parti Comuni.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione .....	66
Provenienze Ventennali .....	66
Formalità pregiudizievoli .....	68
Normativa urbanistica .....	70
Regolarità edilizia .....	70
Vincoli od oneri condominiali.....	70
Lotto 7 .....	71
Descrizione .....	72
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Titolarità .....	72
Confini .....	72
Consistenza.....	72
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali .....	73

Stato conservativo .....	74
Parti Comuni.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione .....	74
Provenienze Ventennali .....	74
Formalità pregiudizievoli .....	76
Normativa urbanistica .....	77
Regolarità edilizia .....	78
Vincoli od oneri condominiali.....	78
Lotto 8 .....	79
Descrizione .....	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Titolarità .....	80
Confini .....	80
Consistenza.....	80
Cronistoria Dati Catastali.....	81
Dati Catastali .....	81
Stato conservativo .....	81
Parti Comuni.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione .....	82
Provenienze Ventennali .....	82
Formalità pregiudizievoli .....	84
Normativa urbanistica .....	85
Regolarità edilizia .....	85
Vincoli od oneri condominiali.....	86
Lotto 9 .....	87
Descrizione .....	88
Completezza documentazione ex art. 567.....	88
Titolarità .....	88
Confini .....	88
Consistenza.....	88
Cronistoria Dati Catastali.....	89
Dati Catastali .....	89
Stato conservativo .....	89
Parti Comuni.....	89
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	90
Stato di occupazione .....	90

Provenienze Ventennali .....	90
Formalità pregiudizievoli .....	92
Normativa urbanistica .....	93
Regolarità edilizia .....	93
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Lotto 10 .....	95
Descrizione .....	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	96
Titolarità .....	96
Confini .....	96
Consistenza .....	96
Cronistoria Dati Catastali.....	97
Dati Catastali .....	97
Stato conservativo .....	98
Parti Comuni.....	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione .....	98
Provenienze Ventennali .....	98
Formalità pregiudizievoli.....	100
Normativa urbanistica.....	101
Regolarità edilizia.....	102
Vincoli od oneri condominiali.....	102
Lotto 11.....	103
Descrizione.....	104
Completezza documentazione ex art. 567 .....	104
Titolarità.....	104
Confini .....	104
Consistenza .....	104
Cronistoria Dati Catastali .....	105
Dati Catastali.....	105
Stato conservativo.....	106
Parti Comuni.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	106
Stato di occupazione .....	106
Provenienze Ventennali.....	106
Formalità pregiudizievoli.....	108
Normativa urbanistica.....	109
Regolarità edilizia.....	110

Vincoli od oneri condominiali.....	110
Lotto 12.....	111
Descrizione.....	112
Completezza documentazione ex art. 567.....	112
Titolarità.....	112
Confini .....	112
Consistenza .....	112
Cronistoria Dati Catastali.....	113
Dati Catastali.....	113
Stato conservativo.....	114
Parti Comuni.....	114
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	114
Stato di occupazione .....	114
Provenienze Ventennali.....	114
Formalità pregiudizievoli.....	116
Normativa urbanistica.....	118
Regolarità edilizia.....	118
Vincoli od oneri condominiali.....	118
Lotto 13.....	119
Descrizione.....	120
Completezza documentazione ex art. 567.....	120
Titolarità.....	120
Confini .....	120
Consistenza .....	120
Cronistoria Dati Catastali.....	121
Dati Catastali.....	121
Stato conservativo.....	122
Parti Comuni.....	122
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	122
Stato di occupazione .....	122
Provenienze Ventennali.....	122
Formalità pregiudizievoli.....	124
Normativa urbanistica.....	126
Regolarità edilizia.....	126
Vincoli od oneri condominiali.....	126
Lotto 14.....	127
Descrizione.....	128
Completezza documentazione ex art. 567.....	128

Titolarità.....	128
Confini .....	128
Consistenza .....	128
Cronistoria Dati Catastali .....	129
Dati Catastali.....	129
Stato conservativo.....	130
Parti Comuni.....	130
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	130
Stato di occupazione .....	130
Provenienze Ventennali.....	130
Formalità pregiudizievoli.....	132
Normativa urbanistica.....	133
Regolarità edilizia.....	134
Vincoli od oneri condominiali.....	134
Lotto 15.....	135
Descrizione.....	136
Completezza documentazione ex art. 567 .....	136
Titolarità.....	136
Confini .....	136
Consistenza .....	136
Cronistoria Dati Catastali .....	137
Dati Catastali.....	137
Stato conservativo.....	138
Parti Comuni.....	138
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	138
Stato di occupazione .....	138
Provenienze Ventennali.....	138
Formalità pregiudizievoli.....	140
Normativa urbanistica.....	141
Regolarità edilizia.....	142
Vincoli od oneri condominiali.....	142
Lotto 16.....	143
Descrizione.....	144
Completezza documentazione ex art. 567 .....	144
Titolarità.....	144
Confini .....	144
Consistenza .....	144
Cronistoria Dati Catastali .....	145



Dati Catastali.....	145
Stato conservativo.....	146
Parti Comuni.....	146
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	146
Stato di occupazione .....	146
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli.....	148
Normativa urbanistica.....	149
Regolarità edilizia.....	150
Vincoli od oneri condominiali .....	150
Lotto 17.....	151
Descrizione.....	152
Completezza documentazione ex art. 567 .....	152
Titolarità.....	152
Confini .....	152
Consistenza .....	152
Cronistoria Dati Catastali .....	153
Dati Catastali.....	153
Stato conservativo.....	154
Parti Comuni.....	154
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	154
Stato di occupazione .....	154
Provenienze Ventennali.....	154
Formalità pregiudizievoli.....	156
Normativa urbanistica.....	158
Regolarità edilizia.....	158
Vincoli od oneri condominiali .....	158
Lotto 18.....	159
Descrizione.....	160
Completezza documentazione ex art. 567 .....	160
Titolarità.....	160
Confini .....	160
Consistenza .....	160
Cronistoria Dati Catastali .....	161
Dati Catastali.....	161
Stato conservativo.....	161
Parti Comuni.....	162
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	162

Stato di occupazione .....	162
Provenienze Ventennali.....	162
Formalità pregiudizievoli.....	164
Normativa urbanistica.....	165
Regolarità edilizia.....	165
Vincoli od oneri condominiali .....	166
Lotto 19.....	167
Descrizione.....	168
Completezza documentazione ex art. 567 .....	168
Titolarità.....	168
Confini .....	168
Consistenza .....	168
Cronistoria Dati Catastali .....	169
Dati Catastali.....	169
Stato conservativo.....	170
Parti Comuni.....	170
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	170
Stato di occupazione .....	170
Provenienze Ventennali.....	170
Formalità pregiudizievoli.....	172
Normativa urbanistica.....	173
Regolarità edilizia.....	173
Vincoli od oneri condominiali .....	174
Lotto 20.....	175
Descrizione.....	176
Completezza documentazione ex art. 567 .....	176
Titolarità.....	176
Confini .....	176
Consistenza .....	176
Cronistoria Dati Catastali .....	177
Dati Catastali.....	177
Stato conservativo.....	178
Parti Comuni.....	178
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	178
Stato di occupazione .....	178
Provenienze Ventennali.....	178
Formalità pregiudizievoli.....	180
Normativa urbanistica.....	181

Regolarità edilizia.....	181
Vincoli od oneri condominiali.....	182
Lotto 21.....	183
Descrizione.....	184
Completezza documentazione ex art. 567.....	184
Titolarità.....	184
Confini .....	184
Consistenza .....	184
Cronistoria Dati Catastali.....	185
Dati Catastali.....	185
Stato conservativo.....	186
Parti Comuni.....	186
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	186
Stato di occupazione .....	186
Provenienze Ventennali.....	186
Formalità pregiudizievoli.....	188
Normativa urbanistica.....	189
Regolarità edilizia.....	189
Vincoli od oneri condominiali.....	190
Lotto 22.....	191
Descrizione.....	192
Completezza documentazione ex art. 567.....	192
Titolarità.....	192
Confini .....	192
Consistenza .....	192
Cronistoria Dati Catastali.....	193
Dati Catastali.....	193
Stato conservativo.....	194
Parti Comuni.....	194
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	194
Stato di occupazione .....	194
Provenienze Ventennali.....	194
Formalità pregiudizievoli.....	196
Normativa urbanistica.....	197
Regolarità edilizia.....	197
Vincoli od oneri condominiali.....	198
Lotto 23.....	199
Descrizione.....	200

Completezza documentazione ex art. 567 .....	200
Titolarità.....	200
Confini .....	200
Consistenza .....	200
Cronistoria Dati Catastali .....	201
Dati Catastali.....	201
Stato conservativo.....	202
Parti Comuni.....	202
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	202
Stato di occupazione .....	202
Provenienze Ventennali.....	202
Formalità pregiudizievoli.....	204
Normativa urbanistica.....	205
Regolarità edilizia.....	205
Vincoli od oneri condominiali.....	206
Lotto 24.....	207
Descrizione.....	208
Completezza documentazione ex art. 567 .....	208
Titolarità.....	208
Confini .....	208
Consistenza .....	208
Cronistoria Dati Catastali .....	209
Dati Catastali.....	209
Stato conservativo.....	210
Parti Comuni.....	210
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	210
Stato di occupazione .....	210
Provenienze Ventennali.....	210
Formalità pregiudizievoli.....	212
Normativa urbanistica.....	213
Regolarità edilizia.....	213
Vincoli od oneri condominiali.....	214
Lotto 25.....	215
Descrizione.....	216
Completezza documentazione ex art. 567 .....	216
Titolarità.....	216
Confini .....	216
Consistenza .....	216

Cronistoria Dati Catastali .....	217
Dati Catastali.....	217
Stato conservativo.....	218
Parti Comuni.....	218
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	218
Stato di occupazione .....	218
Provenienze Ventennali.....	218
Formalità pregiudizievoli.....	220
Normativa urbanistica.....	221
Regolarità edilizia.....	221
Vincoli od oneri condominiali.....	222
Lotto 26.....	223
Descrizione.....	224
Completezza documentazione ex art. 567.....	224
Titolarità.....	224
Confini .....	224
Consistenza .....	224
Cronistoria Dati Catastali.....	225
Dati Catastali.....	225
Stato conservativo.....	225
Parti Comuni.....	226
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	226
Stato di occupazione .....	226
Provenienze Ventennali.....	226
Formalità pregiudizievoli.....	227
Normativa urbanistica.....	229
Regolarità edilizia.....	229
Vincoli od oneri condominiali.....	230
Lotto 27.....	231
Descrizione.....	232
Completezza documentazione ex art. 567.....	232
Titolarità.....	232
Confini .....	232
Consistenza .....	232
Cronistoria Dati Catastali.....	233
Dati Catastali.....	233
Parti Comuni.....	233
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	234

Stato di occupazione .....	234
Provenienze Ventennali.....	234
Formalità pregiudizievoli.....	235
Normativa urbanistica.....	237
Regolarità edilizia.....	237
Vincoli od oneri condominiali .....	238
Stima / Formazione lotti .....	239
<b>Lotto 1</b> .....	239
<b>Lotto 2</b> .....	240
<b>Lotto 3</b> .....	241
<b>Lotto 4</b> .....	242
<b>Lotto 5</b> .....	242
<b>Lotto 6</b> .....	243
<b>Lotto 7</b> .....	244
<b>Lotto 8</b> .....	245
<b>Lotto 9</b> .....	245
<b>Lotto 10</b> .....	246
<b>Lotto 11</b> .....	247
<b>Lotto 12</b> .....	248
<b>Lotto 13</b> .....	249
<b>Lotto 14</b> .....	249
<b>Lotto 15</b> .....	250
<b>Lotto 16</b> .....	251
<b>Lotto 17</b> .....	252
<b>Lotto 18</b> .....	252
<b>Lotto 19</b> .....	253
<b>Lotto 20</b> .....	254
<b>Lotto 21</b> .....	255
<b>Lotto 22</b> .....	256
<b>Lotto 23</b> .....	256
<b>Lotto 24</b> .....	257
<b>Lotto 25</b> .....	258
<b>Lotto 26</b> .....	259
<b>Lotto 27</b> .....	260
Riepilogo bando d'asta.....	262
<b>Lotto 1</b> .....	262
<b>Lotto 2</b> .....	262
<b>Lotto 3</b> .....	262

Lotto 4.....	263
Lotto 5.....	263
Lotto 6.....	263
Lotto 7.....	263
Lotto 8.....	263
Lotto 9.....	264
Lotto 10.....	264
Lotto 11.....	264
Lotto 12.....	264
Lotto 13.....	265
Lotto 14.....	265
Lotto 15.....	265
Lotto 16.....	265
Lotto 17.....	265
Lotto 18.....	266
Lotto 19.....	266
Lotto 20.....	266
Lotto 21.....	266
Lotto 22.....	267
Lotto 23.....	267
Lotto 24.....	267
Lotto 25.....	267
Lotto 26.....	268
Lotto 27.....	268
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 37/2022 del R.G.E. ....	269
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 98.900,00</b> .....	269
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 119.700,00</b> .....	269
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 152.900,00</b> .....	270
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 68.000,00</b> .....	270
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 68.000,00</b> .....	270
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 82.000,00</b> .....	271
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 63.400,00</b> .....	271
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 82.000,00</b> .....	272
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 62.700,00</b> .....	272
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 82.000,00</b> .....	273
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00</b> .....	273
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 63.400,00</b> .....	274
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 82.000,00</b> .....	274

<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 64.000,00</b> .....	275
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 63.300,00</b> .....	275
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00</b> .....	276
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00</b> .....	276
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00</b> .....	276
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 64.000,00</b> .....	277
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 59.200,00</b> .....	277
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00</b> .....	278
<b>Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 67.300,00</b> .....	278
<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 64.000,00</b> .....	279
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 62.000,00</b> .....	279
<b>Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 63.300,00</b> .....	280
<b>Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 4.600,00</b> .....	280
<b>Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b> .....	281
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	282
<b>Bene N° 1 - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T</b> .....	282
<b>Bene N° 2 - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T</b> .....	283
<b>Bene N° 3 - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T</b> .....	285
<b>Bene N° 4 - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T</b> .....	286
<b>Bene N° 5 - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T</b> .....	288
<b>Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1</b> .....	289
<b>Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1</b> .....	291
<b>Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1</b> .....	292
<b>Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1</b> .....	294
<b>Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2</b> .....	296
<b>Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2</b> .....	297
<b>Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2</b> .....	299
<b>Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2</b> .....	300



<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2.....	302
<b>Bene N° 15</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2.....	303
<b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2.....	305
<b>Bene N° 17</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2.....	306
<b>Bene N° 18</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1 .....	308
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3 .....	309
<b>Bene N° 20</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4 .....	311
<b>Bene N° 21</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4 .....	312
<b>Bene N° 22</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4 .....	314
<b>Bene N° 23</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3.....	316
<b>Bene N° 24</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4 .....	317
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4 .....	319
<b>Bene N° 26</b> - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T .....	320
<b>Bene N° 27</b> - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T .....	322

## INCARICO

---

All'udienza del 30/06/2022, il sottoscritto Geom. De Dominicis Mario, con studio in Viale Vittorio Veneto, 9 - 64016 - Sant'Egidio alla Vibrata (TE), email studio3emme@tin.it, PEC mario.dedominicis@geopec.it, Tel. 338 3948638, Fax 0861 842590, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T
- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4
- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3
- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4
- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T
- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T

## DESCRIZIONE

---

Locale commerciale al p. terra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 27, sub 145, sub 3.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	86,00 mq	96,90 mq	1	96,90 mq	3,50 m	T

Spazio antistante esclusivo	14,40 mq	14,40 mq	0,45	6,48 mq	3,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>103,38 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>103,38 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/1983 al 11/05/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 113 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.12.80
Dal 11/05/1995 al 13/07/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 113 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.54.40
Dal 23/05/2006 al 13/06/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 113 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.49.24
Dal 13/07/2006 al 23/05/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 113 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.51.19
Dal 13/06/2007 al 13/06/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.31.80
Dal 13/06/2007 al 01/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.31.80
Dal 01/08/2008 al 08/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 719 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.37.55
Dal 08/10/2009 al 02/05/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 32, Part. 758 Qualità Area urbana Superficie (ha are ca) 00.07.58

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	144		C1	3	86	98 mq	1492,35 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Il locale destinato a negozio risulta rifinito in buono stato di conservazione.

### PARTI COMUNI

Risultano in comune:

- il sub 3 - BCNC dal sub 17 al sub 22, dal sub 78 al sub 114 (scivoli di accesso ai garages, spazi di manovra);
- il sub 137 BCNC a tutti i sub (area esterna);
- il sub 143 BCNC ai sub 27-28-144-145 (porticato al p.T);
- il sub 146 BCNC ai sub 67-147-148-149;
- il sub 150 BCNC a tutti i sub (loc. termico al p. S1, corte, ingresso, corridoio, vani scala, scala esterna, ascensore, terrazzo al p.4);

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I beni oggetto di esecuzione, che di seguito compongono i lotti, sono all'interno di un edificio condominiale complessivamente formato da: - 36 unità immobiliari adibite a civile abitazione, 12 per piano (piani 1-2-3-4 sottotetto),

- al piano terra ci sono n. 8 locali commerciali, - al piano seminterrato sono presenti i garage e fondaci.

Al p. terra c'è un androne d'ingresso principale, due vani scale che collegano tutti i piani e due vani ascensori.

Le fondazioni dell'intero complesso edilizio sono con platea in c.a.;

Esposizione: Nord, Est, Ovest e Sud;

Le altezze interne utile: dei negozi al piano terra sono di mt. 3,00, delle unità abitative sono di mt. 2,70, le soffitte sono di h media 2,33;

La struttura verticale intelaiata, pilastri e travi in c.a.; Solai in latero cemento prefabbricato e/o gettato in opera; La copertura in latero cemento a falda; Il manto di copertura è con guaina bituminosa ardesiata;

L'accesso ai garage avviene in senso unico con ingresso da via Nazionale ed uscita su via Crispi.

Le pareti esterne sono in muratura con blocchi in laterizio tipo poroton termico, quelle interne sono in laterizio forato di cm. 10, tutte le pareti risultano intonacate e tinteggiate su entrambe le facciate;

- Il lotto n.1, negozio al piano terra, sub 144, risulta completato, è presente la pavimentazione in monocottura, le pareti risultano intonacate mentre sull'intradosso del solaio l'intonaco non risulta realizzato, l'impianto elettrico risulta quasi terminato, è presente la predisposizione dell'impianto di riscaldamento, le vetrine sono in alluminio con vetri doppi, la corte esclusiva risulta pavimentata. Tutti gli altri negozi presenti al piano terra, sub 145 - lotto n.2; sub 147 - lotto n. 3; sub 148 - sub n.4; sub 149 - lotto n.5, non risultano rifiniti, sono stati realizzati i massetti in cls, ma non sono presenti le pavimentazioni, le pareti risultano intonacate, i soffitti risultano al grezzo; gli impianti risultano predisposti in parte, pertanto da completare, non risultano presenti le vetrine e gli infissi interni ed esterni. Le aperture risultano chiuse con il posizionamento di pannelli in legno, onde evitare l'accesso ad estranei. Tutte le corti esclusive risultano pavimentate con piastrelle in monocottura.

- Le unità immobiliari al piano primo, sub. 59 (lotto n. 18), sub 47 (lotto n.9), sub 46 (lotto n.8), sub 45 (lotto n.7), sub 43 (lotto n.6) ed al piano secondo, sub 57 (lotto n.17), sub 56 (lotto n.16), sub 54 (lotto n. 15), sub 53 (lotto n.14), sub 52 (lotto n.13), sub 51 (lotto n.12), sub 50 (lotto n.11), sub 49, (lotto n.10), risultano occupate con contratti di locazione.

Gli appartamenti risultano in uno stato discreto di manutenzione, la pavimentazione è in monocottura, gli infissi sono in legno doppio vetro, i portoncini d'ingresso in legno del tipo blindato, le tapparelle in plastica con apertura elettrica. Tutte le pareti e i soffitti risultano intonacati/e tinteggiate. Gli impianti elettrico-termico-idraulico sono funzionanti, i radiatori sono in alluminio con elementi alti d'arredo, gli stessi impianti saranno verificati da parte dell'aggiudicatario. Tutte le caldaie murali sono posizionate esternamente ai balconi, sono della marca Thermital, Ferroli, Immergas, Fontecal. I balconi risultano pavimentati. Negli alloggi Lotto 6-7-11-13 i climatizzatori sono stati installati dai conduttori, che in caso di aggiudicazione sono a loro disposizione.

- Gli appartamenti al piano terzo, sub 75 (lotto n. 23), sub 69 (lotto n.19) e le unità immobiliari collegate tra il piano terzo (abitazione) e quarto (ad uso soffitta),sub 70 (lotto n.20), sub 71 (lotto n.21),sub 73 (lotto n.22), sub 76 (lotto n.24), sub 77 (lotto n.25), sono da rifinire, risultano realizzati i massetti in cls e non sono presenti le pavimentazioni, tutte le pareti e i soffitti risultano intonacati/e, gli infissi interni (porte) mancano, le finestre sono in legno doppio vetro, i portoncini d'ingresso sono in legno del tipo blindato, le tapparelle sono in plastica con apertura elettrica, l'impianto elettrico è quasi completato, l'impianto termico è stato predisposto, mancano i radiatori e le caldaie, è predisposto l'impianto di condizionamento, non sono presenti le scale di collegamento tra il piano terzo e piano quarto, esiste solamente il vano d'alloggiamento; le altezze del piano terzo risultano di mt. 2,70, quelle del piano quarto hanno un'altezza media di mt.2,33. I balconi risultano pavimentati. I vani al piano quarto sottotetto sono stati predisposti per essere utilizzati a civile abitazione a completamento del piano terzo.

In tutti gli appartamenti vi sono installati i videocitofoni, marca Urmet.

Al piano seminterrato sono presenti "i salvavita" a servizio delle unità immobiliari, è presente inoltre la centrale idrica con serbatoi ed autoclave nel piano seminterrato in spazi condominiali.

I contatori (enel-metano-ruzzo) sono posizionati sulla parete esterna di via Crispi in due punti diversi.



Il sub 124 riguarda la corte dell'edificio, l'area è pavimentato e recintata sul alto a sud, attualmanete è utilizzato a parcheggio ad uso dei condomini.

L' area p.lla 759 è ad uso a verde, posta sul lato sud al di fuori dell'area recintata, ha una pendenza notevole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

DESTINAZIONE URBANISTICA FOGLIO: 32 - PARTICELLA: 758 STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: 14.8 - Artigianale di recente formazione RICADE: 97,7% - Art.14.8;

ZONA: 17.3 - Verde attrezzato RICADE: 0,9% - Art.17.3;

ZONA: 17.4 - Parcheggi RICADE: 1,0% - Art.17.4;

ZONA: 18.4 - Viabilità RICADE: 0,4% - Art.18.4

STRUMENTO: PMTR - Insediamento di recente formazione semi estensivo

ZONA: A - Insediamento di recente formazione semi estensivo Uf=0.83 RICADE: 97,6%, Uf=0.83.

STRUMENTO: PST - Comparti PRUSST

ZONA: 20.3 - Comparti PRUSST e contratto di quartiere, RICADE: 98,6% - Art.20.3;

STRUMENTO: P-INT - Interferenza visiva raggio di 2000 mt.

ZONA: INT2000 - Divieto interferenza visiva cave e torbiere raggio di 2000 mt. dalle cinta murarie, RICADE: 100,0% - Art.20.5;

STRUMENTO: RPAI - P.A.I - Rischio

ZONA: R2 - Classe R2, RICADE: 39,2% - Rischio da frana moderato

STRUMENTO: A13 - P.T.C.P - Ambiti di attenzione idrogeologica -ZONA: A.1.3.2 - Ambiti di protezione idrogeologica RICADE: 100,0% - Art. 8 P.T.C.P

STRUMENTO: AMB - P.R.P - Ambito

ZONA: 8 - Ambito Fluviale RICADE: 56,8% - Ambito Paesistico Fluviale 8. fiumi Vomano e Tordino;

STRUMENTO: TV - P.R.P - Tutela e valorizzazione - ZONA: C1 - Trasformazione condizionata

RICADE: 56,8% - Prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi compatibili con i componenti ambientali

STRUMENTO: MZSA - Microzonazione Sismica

ZONA: ZONA 11 - Suscettibili ad amplificazione locale RICADE: 100,0%

STRUMENTO: SFPs - P.A.I - Scarpate fluviali o torrenziali

ZONA: SFPs - Scarpata fluviale

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato con:

- PdC n. 8/2007 del 10/12/2007;
- PdC n. 5/2010 del 23/04/2010;
- SCIA n. 15/2012 del 02/03/2012;
- Agibilità prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo, come da descrizione sopra riportata.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Sono presenti oneri ed a tal proposito si informa che a sensi dell'art. 63 delle disposizioni attuative del C.C. l'acquirente è tenuto in via solidale al pagamento di contributi (spese condominiali) relativi all'anno in corso ed a quello antecedente rispetto alla data del decreto di trasferimento, gli importi dovuti per ciascuna u.i. saranno definiti con l'amministratore protempore del condominio "Il Maestrone".

I beni oggetto di vendita fanno parte di un complesso edilizio con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T

## DESCRIZIONE

---

Locale commerciale al p. terra - non rifinito.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 144, sub 3.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	114,65 mq	130,05 mq	1	130,05 mq	3,50 m	T



Spazio antistante esclusivo	50,90 mq	50,90 mq	0.45	22,91 mq	3,50 m	T
Terrazza	58,00 mq	58,00 mq	0.25	14,50 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>167,46 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>167,46 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	145		C1	3	128	145 mq	2221,18 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

L'u.i. in oggetto risulta non rifinito pertanto è necessario l'aggiornamento catastale riportandola alla categoria F/3 dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario gli oneri.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>16/06/1983</b> al <b>05/12/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			

17/11/2015		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T

## DESCRIZIONE

---

Locale commerciale al p. terra - non rifinito.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 148, sub 142, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	170,20 mq	187,90 mq	1	187,90 mq	3,50 m	T



Spazio antistante esclusivo	57,95 mq	57,95 mq	0,45	26,08 mq	3,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>213,98 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>213,98 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	147		C1	3	190	195 mq	3297,06 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

L'u.i. in oggetto risulta non rifinito pertanto è necessario l'aggiornamento catastale riportandola alla categoria F/3 dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario gli oneri.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T

## DESCRIZIONE

---

Locale commerciale al p. terra - non rifinito.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 147, sub 149, sub 146, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	78,05 mq	89,05 mq	1	89,05 mq	3,50 m	T



Spazio antistante esclusivo	13,75 mq	13,75 mq	0,45	6,19 mq	3,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,24 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,24 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	148		C1	3	78	90 mq	1353,53 €	T	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

L'u.i. in oggetto risulta non rifinito pertanto è necessario l'aggiornamento catastale riportandola alla categoria F/3 dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario gli oneri.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T

## DESCRIZIONE

---

Locale commerciale al p. terra - non rifinito.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 148, sub 146, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	75,73 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	3,50 m	T



Spazio antistante esclusivo	15,25 mq	15,25 mq	0,45	6,86 mq	3,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,86 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,86 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	149		C1	3	75	88 mq	1301,47 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

L'u.i. in oggetto risulta non rifinito pertanto è necessario l'aggiornamento catastale riportandola alla categoria F/3 dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario gli oneri.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

17/11/2015		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 42, sub 44, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------



	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>		<b>e</b>		
Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	1
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	43		A2	2	4,5	100 mq	278,89 €	1	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/08/2019
- Scadenza contratto: 05/08/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 420,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 300,30

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/06/1983 al	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>

05/12/2007		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
 Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 5.600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 2.800.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 01/02/2008  
 N° repertorio: 35261  
 N° raccolta: 12064  
 Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
 Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 700.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 350.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 30/01/2012  
 N° repertorio: 45494  
 N° raccolta: 18983  
 Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 46, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,05 mq	71,95 mq	1	71,95 mq	2,70 m	1



Portico	6,45 mq	6,45 mq	0.4	2,58 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	16,15 mq	16,15 mq	0.25	4,04 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	45		A2	2	4	77 mq	247,9 €	1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/02/2018
- Scadenza contratto: 28/02/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 325,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 237,50

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 45, sub 47, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	1



Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	46		A2	2	4,5	99 mq	278,89 €	1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/02/2018
- Scadenza contratto: 31/01/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 430,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 340,20

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 46, sub 30, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,25 mq	70,90 mq	1	70,90 mq	2,70 m	1



Portico	6,00 mq	6,00 mq	0.4	2,40 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	17,40 mq	17,40 mq	0.25	4,35 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,65 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,65 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	47		A2	2	4	78 mq	247,9 €	1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/12/2015
- Scadenza contratto: 08/12/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 350,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 295,10

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 34, sub 50, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	2
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	49		A2	2	4	100 mq	247,9 €	2	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/07/2019
- Scadenza contratto: 30/06/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 415,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 385,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007			34242	11352
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
AdE Teramo	08/08/2007			15112	9580
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****			<b>Permuta</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 11

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 49, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	59,05 mq	71,95 mq	1	71,95 mq	2,70 m	2
Portico	6,45 mq	6,45 mq	0,4	2,58 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	16,15 mq	16,15 mq	0,25	4,04 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	50		A2	2	4	78 mq	247,9 €	2	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta in buono stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/07/2019
- Scadenza contratto: 30/06/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 415,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 385,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 12

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 52, sub 150.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,05 mq	71,95 mq	1	71,95 mq	2,70 m	2
Portico	6,45 mq	6,45 mq	0.4	2,58 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	16,15 mq	16,15 mq	0.25	4,04 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	51		A2	2	4	77 mq	247,9 €	2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

---

Il locale destinato a negozio risulta in buono stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/10/2015
- Scadenza contratto: 31/08/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 272,40

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/06/1983 al	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>

05/12/2007		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 13

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 51, sub 53, sub 150.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	2
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	52		A2	2	4,5	99 mq	278,89 €	2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/03/2015
- Scadenza contratto: 31/08/2023

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 360,10

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/06/1983 al	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento

05/12/2007		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 52, sub 54, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	59,35 mq	70,90 mq	1	70,90 mq	2,70 m	2
Portico	6,00 mq	6,00 mq	0.4	2,40 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	17,40 mq	17,40 mq	0.25	4,35 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,65 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,65 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	53		A2	2	4	78 mq	247,9 €	2	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/11/2021
- Scadenza contratto: 30/11/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 301,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 53, sub 55, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	58,75 mq	70,90 mq	1	70,90 mq	2,70 m	2
Portico	6,00 mq	6,00 mq	0.4	2,40 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	20,40 mq	20,40 mq	0.25	5,10 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	54		A2	2	4	78 mq	247,9 €	2	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/11/2021
- Scadenza contratto: 30/11/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 301,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 16

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 57, sub 55, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	62,90 mq	74,50 mq	1	74,50 mq	2,70 m	2
Portico	7,30 mq	7,30 mq	0.4	2,92 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0.25	1,63 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>79,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	56		A2	2	3,5	79 mq	216,91 €	2	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/09/2018
- Scadenza contratto: 30/09/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 380,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 340,10

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 17

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. secondo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 56, sub 32, sub 150.

## CONSISTENZA

---



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,90 mq	74,50 mq	1	74,50 mq	2,70 m	2
Portico	7,30 mq	7,30 mq	0.4	2,92 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0.25	1,63 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>79,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	57		A2	2	3,5	82 mq	216,91 €	2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/09/2014
- Scadenza contratto: 31/07/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 277,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/06/1983 al	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>

05/12/2007		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Vedasi Bene 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Vedi Bene 1.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 18

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 60, sub 31, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	62,90 mq	74,50 mq	1	74,50 mq	2,70 m	2
Portico	7,30 mq	7,30 mq	0.4	2,92 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	6,50 mq	6,50 mq	0.25	1,63 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>79,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	59		A2	2	3,5	82 mq	216,91 €	1	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/10/2020
- Scadenza contratto: 31/10/2024

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 380,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 301,70

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 19

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 70, sub 77, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	3
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	69		A2	2	4	99 mq	247,9 €	3	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha area ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna alla scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del

decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 20

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 69, sub 71, sub 72, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	58,95 mq	69,90 mq	1	69,90 mq	2,70 m	3
Portico	5,80 mq	5,80 mq	0.4	2,32 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	16,90 mq	16,90 mq	0.25	4,22 mq	2,70 m	3
Soffitta	33,85 mq	40,70 mq	0.33	13,43 mq	2,33 m	4
Terrazza	13,10 mq	13,10 mq	0.25	3,27 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,14 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,14 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	70		A2	2	4	99 mq	247,9 €	3-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna della scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 21

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 70, sub 72, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	60,70 mq	72,65 mq	1	72,65 mq	2,70 m	3
Portico	4,95 mq	4,95 mq	0.4	1,98 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	26,95 mq	26,95 mq	0.25	6,74 mq	2,70 m	3
Soffitta	35,00 mq	44,70 mq	0.33	14,75 mq	2,33 m	4
Terrazza	16,05 mq	16,05 mq	0.25	4,01 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,13 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,13 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	71		A2	2	4	104 mq	247,9 €	3-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna della scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 22

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 72, sub 74, sub 77, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	64,50 mq	76,15 mq	1	76,15 mq	2,70 m	3
Portico	7,30 mq	7,30 mq	0.4	2,92 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	6,85 mq	6,85 mq	0.25	1,71 mq	2,70 m	3
Soffitta	41,40 mq	49,30 mq	0.33	16,27 mq	2,33 m	4
Terrazza	35,10 mq	35,10 mq	0.25	8,78 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>105,83 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>105,83 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	73		A2	2	4	110 mq	247,9 €	3-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

**Corrispondenza catastale**

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna della scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 23

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 35, sub 76, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	76,85 mq	92,10 mq	1	92,10 mq	2,70 m	3
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0.4	5,60 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	15,60 mq	15,60 mq	0.25	3,90 mq	2,70 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>101,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>101,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	32	758	75		A2	2	4.5	98 mq	248,89 €	3	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha area ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna alla scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del

decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 24

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 75, sub 74, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	59,50 mq	71,95 mq	1	71,95 mq	2,70 m	3
Portico	6,45 mq	6,45 mq	0.4	2,58 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	16,15 mq	16,15 mq	0.25	4,04 mq	2,70 m	3
Soffitta	35,35 mq	43,65 mq	0.33	14,40 mq	2,33 m	4
Terrazza	16,90 mq	19,90 mq	0.25	4,97 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>97,94 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>97,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	76		A2	2	3,5	100 mq	216,91 €	3-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna della scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 25

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.  
A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 69, sub 72, sub 77, sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	59,50 mq	71,95 mq	1	71,95 mq	2,70 m	3
Portico	6,45 mq	6,45 mq	0.4	2,58 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	16,15 mq	16,15 mq	0.25	4,04 mq	2,70 m	3
Soffitta	35,15 mq	50,60 mq	0.33	16,70 mq	2,33 m	4
Terrazza	16,95 mq	16,95 mq	0.25	4,24 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>99,51 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>99,51 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	77		A2	2	3,5	103 mq	216,91 €	3-4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### Corrispondenza catastale

L'u.i. risulta corrispondente alla distribuzione interna della scheda catastale, ma è incompleta nelle opere di rifinitura, si ritiene necessario l'aggiornamneto catastale, riportandolo a F/3, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento, gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Teramo il 14/12/2012  
Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 26

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T

## DESCRIZIONE

---

Area Cortilizia al p. terra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758 sub 150.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	182,00 mq	182,00 mq	1	182,00 mq	0,00 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>182,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>182,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	758	124		F1			182 mq		T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	758				ENTE URBANO		00.37.55 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

L'area risulta asfaltata, pertanto è carrabile.

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>16/06/1983</b> al <b>05/12/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Cessione diritti a titolo oneroso</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/08/2007</b> al <b>17/11/2015</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/12/2007</b> al <b>01/08/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## LOTTO 27

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T

## DESCRIZIONE

---

Area ad uso a verde, p. terra.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'area confina con la strada pubblica su più lati, la p.lla 150, 126, 201, 897, 722, 759, 720.

A livello di piano confina con la p.lla 758, p.lla 722, p.lla 700, p.lla 582.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	794,00 mq	794,00 mq	1	794,00 mq	0,00 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>794,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>794,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedasi Visura Storica per Cronistoria Catastale ai Terreni e Fabbricati allegati.

Vedasi Bene 1.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	759			F1			794 mq		T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	759				ENTE URBANO		00.07.94 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## PARTI COMUNI

---

Vedi Bene 1

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Vedasi Bene 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/1983 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Dott. Beniamino De Patre	18/06/1983		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria	18/06/1983	5397	4091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2007 al 17/11/2015	**** Omissis ****	Cessione diritti a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio dott. De Rosa Teresa	17/11/2015	53449	24510
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdE Teramo	18/11/2015	14369	10273
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2007 al	**** Omissis ****	Compravendita			

17/11/2015		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	01/08/2007	34242	11352
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	08/08/2007	15112	9580
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007 al 01/08/2007	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. De Rosa Teresa	05/12/2007	34887	11814
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	31/12/2007	24269	15040
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.la 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.la 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.la 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

## **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### ***Annotazioni a iscrizioni***

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 14/12/2012

Reg. gen. 17103 - Reg. part. 2501

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Vedasi Bene 1

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Vedi Bene 1.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Nel certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Castellato, prot. n. 9372/1420 del 31/07/2013, si indicano agibili le u.i. p.lla 758 sub 69-70-71-73-75-76-77-145-147-148-149, che allo stato attuale risultano al grezzo.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Vedasi bene 1.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T  
Locale commerciale al p. terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 144, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 113.718,00  
Tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo normalmente praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto". Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Si è tenuto inoltre conto dei valori di riferimento della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche e agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché alla conoscenza personale del mercato in quanto lo scrivente Esperto ex art. 568 c.p.c. svolge la professione nella provincia di Teramo. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima.

Inoltre, notevole supporto è derivato dai contatti diretti e dalle "interviste" ad operatori ed agenzie specializzate della zona che si occupano di compravendite e locazioni. Ai fini delle valutazioni, sono stati presi inoltre a riferimento gli annunci di vendite online di immobili ubicati nelle immediate vicinanze delle unità immobiliari in argomento e con caratteristiche similari. Nel compiere la stima si è tenuto conto della straordinaria situazione che affligge l'economia generale con ricadute significative sulle quotazioni "nel breve e medio periodo" di qualsiasi categoria immobiliare, per il quale gli effetti della crisi si sono manifestati da diversi anni, determinando recentemente valori anomali che si discostano in modo rilevante delle quotazioni medie in funzione dell'appetibilità temporanea dei beni. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima.

Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, lo scrivente ha ritenuto

opportuno procedere alla formazione di più lotti di vendita.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Negozio Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T	103,38 mq	1.100,00 €/mq	€ 113.718,00	100,00%	€ 113.718,00
				Valore di stima:	€ 113.718,00

Valore di stima: € 113.718,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 98.900,00**

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T  
 Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 145, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 184.206,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Negozio Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T	167,46 mq	1.100,00 €/mq	€ 184.206,00	100,00%	€ 184.206,00
				Valore di stima:	€ 184.206,00



Valore di stima: € 184.206,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 119.700,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T  
Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 147, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 235.378,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Negozio Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T	213,98 mq	1.100,00 €/mq	€ 235.378,00	100,00%	€ 235.378,00
				Valore di stima:	€ 235.378,00

Valore di stima: € 235.378,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%
---	------	---

**Valore finale di stima: € 152.900,00**

## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T  
 Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 148, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 104.764,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Negozio Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T	95,24 mq	1.100,00 €/mq	€ 104.764,00	100,00%	€ 104.764,00
				Valore di stima:	€ 104.764,00

Valore di stima: € 104.764,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 68.000,00**

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T  
 Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 149, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 104.764,00

Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Negozio Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T	92,86 mq	1.100,00 €/mq	€ 104.764,00	100,00%	€ 104.764,00
				Valore di stima:	€ 104.764,00

Valore di stima: € 104.764,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 68.000,00**

### LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 43, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 96.520,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00

Nazionale), interno 5, piano 1					
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 82.000,00**

### LOTTO 7

- Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1  
 Appartamento al p. primo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 45, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 74.641,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1	78,57 mq	950,00 €/mq	€ 74.641,50	100,00%	€ 74.641,50
				Valore di stima:	€ 74.641,50

Valore di stima: € 74.641,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.400,00**

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1  
 Appartamento al p. primo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 46, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 96.520,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 82.000,00**

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1  
 Appartamento al p. primo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 47, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 73.767,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1	77,65 mq	950,00 €/mq	€ 73.767,50	100,00%	€ 73.767,50
				Valore di stima:	€ 73.767,50

Valore di stima: € 73.767,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 62.700,00**

### LOTTO 10

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2  
 Appartamento al p. secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 49, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 96.520,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 82.000,00**

### LOTTO 11

- Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2  
 Appartamento al p. secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 50, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 74.641,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2	78,57 mq	950,00 €/mq	€ 74.641,50	100,00%	€ 74.641,50
				Valore di stima:	€ 74.641,50

Valore di stima: € 74.641,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.000,00**

### LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 51, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 74.641,50  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 12</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2	78,57 mq	950,00 €/mq	€ 74.641,50	100,00%	€ 74.641,50
				Valore di stima:	€ 74.641,50

Valore di stima: € 74.641,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%



**Valore finale di stima: € 63.400,00**

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 52, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 96.520,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 82.000,00**

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 53, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 73.767,50

Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2	77,65 mq	950,00 €/mq	€ 73.767,50	100,00%	€ 73.767,50
				Valore di stima:	€ 73.767,50

Valore di stima: € 73.767,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	1,00	%

**Valore finale di stima: € 64.000,00**

### LOTTO 15

- Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 54, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 74.480,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2	78,40 mq	950,00 €/mq	€ 74.480,00	100,00%	€ 74.480,00

Valore di stima:	€ 74.480,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 74.480,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.300,00**

### LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2  
 Appartamento al p. secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 56, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 75.097,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 16</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2	79,05 mq	950,00 €/mq	€ 75.097,50	100,00%	€ 75.097,50
				Valore di stima:	€ 75.097,50

Valore di stima: € 75.097,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.000,00**

## LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2  
 Appartamento al p. secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 57, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 75.097,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2	79,05 mq	950,00 €/mq	€ 75.097,50	100,00%	€ 75.097,50
				Valore di stima:	€ 75.097,50

Valore di stima: € 75.097,50

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.000,00**

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 59, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 75.097,50  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1	79,05 mq	950,00 €/mq	€ 75.097,50	100,00%	€ 75.097,50
				Valore di stima:	€ 75.097,50

Valore di stima: € 75.097,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.000,00**

### LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3  
Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 69, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 96.520,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 19</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 64.000,00**

### LOTTO 20

- Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4  
 Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 70, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 88.483,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 20</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4	93,14 mq	950,00 €/mq	€ 88.483,00	100,00%	€ 88.483,00
				Valore di stima:	€ 88.483,00

Valore di stima: € 88.483,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 59.200,00**

## LOTTO 21

- Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4  
Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 71, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 95.123,50  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 21</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4	100,13 mq	950,00 €/mq	€ 95.123,50	100,00%	€ 95.123,50
				Valore di stima:	€ 95.123,50

Valore di stima: € 95.123,50

## Deprezamenti

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

Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.000,00**

## LOTTO 22

- Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4  
 Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 73, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 100.538,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 22</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4	105,83 mq	950,00 €/mq	€ 100.538,50	100,00%	€ 100.538,50
				Valore di stima:	€ 100.538,50

Valore di stima: € 100.538,50

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 67.300,00**

## LOTTO 23



- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3  
Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 75, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 96.520,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3	101,60 mq	950,00 €/mq	€ 96.520,00	100,00%	€ 96.520,00
				Valore di stima:	€ 96.520,00

Valore di stima: € 96.520,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 64.000,00**

### LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4  
Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 76, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 93.043,00  
Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 24</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4	97,94 mq	950,00 €/mq	€ 93.043,00	100,00%	€ 93.043,00
				Valore di stima:	€ 93.043,00

Valore di stima: € 93.043,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 62.000,00**

### LOTTO 25

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4  
 Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 77, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 94.534,50  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4	99,51 mq	950,00 €/mq	€ 94.534,50	100,00%	€ 94.534,50

Valore di stima:	€ 94.534,50
------------------	-------------

Valore di stima: € 94.534,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 63.300,00**

### LOTTO 26

- Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T  
 Area Cortilizia al p. terra.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 124, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 5.460,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 26</b> - Area urbana Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T	182,00 mq	30,00 €/mq	€ 5.460,00	100,00%	€ 5.460,00
				Valore di stima:	€ 5.460,00

Valore di stima: € 5.460,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Rischio assunto per mancata garanzia	12,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 4.600,00**

## LOTTO 27

- Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T  
 Area ad uso a verde, p. terra.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 759, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 759,  
 Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 11.910,00  
 Vedasi Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 27</b> - Area urbana Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T	794,00 mq	15,00 €/mq	€ 11.910,00	100,00%	€ 11.910,00
				Valore di stima:	€ 11.910,00

Valore di stima: € 11.910,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	12,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

**Valore finale di stima: € 10.000,00**

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

eventuali chiarimenti.

Sant'Egidio alla Vibrata, li 22/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. De Dominicis Mario

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T  
Locale commerciale al p. terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 144, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: DESTINAZIONE URBANISTICA FOGLIO: 32 - PARTICELLA: 758 STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: 14.8 - Artigianale di recente formazione RICADE: 97,7% - Art.14.8; ZONA: 17.3 - Verde attrezzato RICADE: 0,9% - Art.17.3; ZONA: 17.4 - Parcheggi RICADE: 1,0% - Art.17.4; ZONA: 18.4 - Viabilità RICADE: 0,4% - Art.18.4 STRUMENTO: PMTR - Insediamento di recente formazione semi estensivo ZONA: A - Insediamento di recente formazione semi estensivo Uf=0.83 RICADE: 97,6%, Uf=0.83. STRUMENTO: PST - Comparti PRUSST ZONA: 20.3 - Comparti PRUSST e contratto di quartiere, RICADE: 98,6% - Art.20.3; STRUMENTO: P-INT - Interferenza visiva raggio di 2000 mt. ZONA: INT2000 - Divieto interferenza visiva cave e torbiere raggio di 2000 mt. dalle cinta murarie, RICADE: 100,0% - Art.20.5; STRUMENTO: RPAI - P.A.I - Rischio ZONA: R2 - Classe R2, RICADE: 39,2% - Rischio da frana moderato STRUMENTO: A13 - P.T.C.P - Ambiti di attenzione idrogeologica -ZONA: A.1.3.2 - Ambiti di protezione idrogeologica RICADE: 100,0% - Art. 8 P.T.C.P STRUMENTO: AMB - P.R.P - Ambito ZONA: 8 - Ambito Fluviale RICADE: 56,8% - Ambito Paesistico Fluviale 8. fiumi Vomano e Tordino; STRUMENTO: TV - P.R.P - Tutela e valorizzazione - ZONA: C1 - Trasformazione condizionata RICADE: 56,8% - Prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi compatibili con i componenti ambientali STRUMENTO: MZSA - Microzonazione Sismica ZONA: ZONA 11 - Suscettibili ad amplificazione locale RICADE: 100,0% STRUMENTO: SFPs - P.A.I - Scarpate fluviali o torrenziali ZONA: SFPs - Scarpata fluviale

**Prezzo base d'asta: € 98.900,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T  
Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 145, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 119.700,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T  
Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 147, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 152.900,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T  
Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 148, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 68.000,00**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T  
Locale commerciale al p. terra - non rifinito.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 149, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 68.000,00**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 43, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 82.000,00**

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 45, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.400,00**

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 46, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 82.000,00**

## LOTTO 9

---

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1  
Appartamento al p. primo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 47, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32,  
Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 62.700,00**

## LOTTO 10

---

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17,  
piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 49, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32,  
Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 82.000,00**

## LOTTO 11

---

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18,  
piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 50, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32,  
Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.000,00**

## LOTTO 12

---

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19,  
piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 51, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32,  
Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.400,00**



## LOTTO 13

---

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 52, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 82.000,00**

## LOTTO 14

---

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 53, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 64.000,00**

## LOTTO 15

---

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 54, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.300,00**

## LOTTO 16

---

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2  
Appartamento al p. secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 56, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.000,00**

## LOTTO 17

---

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2  
 Appartamento al p. secondo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 57, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.000,00**

## LOTTO 18

---

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1  
 Appartamento al p. primo  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 59, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.000,00**

## LOTTO 19

---

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3  
 Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 69, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 64.000,00**

## LOTTO 20

---

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4  
 Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 70, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 59.200,00**

## LOTTO 21

---

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4  
 Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 71, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.000,00**

## LOTTO 22

---

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4  
Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 73, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 67.300,00**

## LOTTO 23

---

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3  
Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 75, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 64.000,00**

## LOTTO 24

---

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4  
Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 76, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 62.000,00**

## LOTTO 25

---

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4  
Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 77, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 63.300,00**

## **LOTTO 26**

---

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T  
Area Cortilizia al p. terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 124, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 32,  
Part. 758, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 4.600,00**

## **LOTTO 27**

---

- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T  
Area ad uso a verde, p. terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 759, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 759,  
Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedasi Bene 1

**Prezzo base d'asta: € 10.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 37/2022 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.900,00**

---

<b>Bene N° 1 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/2, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 144, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	103,38 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta rifinito in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale al p. terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.700,00**

---

<b>Bene N° 2 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C/1, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 145, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	167,46 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale al p. terra - non rifinito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 152.900,00**

<b>Bene N° 3 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C5, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 147, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	213,98 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale al p. terra - non rifinito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.000,00**

<b>Bene N° 4 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C6, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 148, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	95,24 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale al p. terra - non rifinito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.000,00**

<b>Bene N° 5 - Negozio</b>			
----------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno C7, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozi Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 149, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	92,86 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta allo stato grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale al p. terra - non rifinito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.000,00

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 5, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 43, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.400,00

Bene N° 7 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 7, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 758, Sub. 45, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	78,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.000,00

<b>Bene N° 8 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 8, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 758, Sub. 46, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.700,00

<b>Bene N° 9 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 9, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 758, Sub. 47, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 32, Part. 758, Qualità ENTE	<b>Superficie</b>	77,65 mq



	URBANO		
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.000,00

Bene N° 10 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 17, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 758, Sub. 49, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00

Bene N° 11 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 18, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 758, Sub. 50, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fig. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	78,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.400,00

Bene N° 12 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 19, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 51, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	78,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale destinato a negozio risulta in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.000,00

Bene N° 13 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 20, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 52, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.000,00

Bene N° 14 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 21, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 53, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	77,65 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.300,00

Bene N° 15 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 22, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 54, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	78,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00**

<b>Bene N° 16 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 24, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 56, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	79,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00**

<b>Bene N° 17 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 13, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 57, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	79,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. secondo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00**

<b>Bene N° 18 - Appartamento</b>			
----------------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 1, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 59, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	79,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta in discreto stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. primo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.000,00

Bene N° 19 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 3, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 69, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.200,00

Bene N° 20 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 28, piano 3-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 70, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	93,14 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00

Bene N° 21 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 27, piano 3-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 71, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	100,13 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.300,00

Bene N° 22 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 25, piano 3-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 73, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE	<b>Superficie</b>	105,83 mq

	URBANO		
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.000,00

Bene N° 23 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 32, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 75, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	101,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo, privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.000,00

Bene N° 24 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 31, piano 3-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 76, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	97,94 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.300,00

Bene N° 25 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), interno 30, piano 3-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 77, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	99,51 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento non è rifinito, vedasi descrizione al Bene n. 1.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento al p. terzo e quarto (sottotetto), privo delle opere di finitura.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.600,00

Bene N° 26 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 758, Sub. 124, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 758, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	182,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area risulta asfaltata, pertanto è carrabile.		
<b>Descrizione:</b>	Area Cortilizia al p. terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

## LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 27 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Castellalto (TE) - via F. Crispi (ex via Nazionale), piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 759, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 759, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	794,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Area ad uso a verde, p. terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO C/2, PIANO T**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO C/1, PIANO T**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

## **BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO C5, PIANO T**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO C6, PIANO T**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

## **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO C7, PIANO T**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.



- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 5, PIANO 1**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
 Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 5.600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 2.800.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 01/02/2008  
 N° repertorio: 35261  
 N° raccolta: 12064  
 Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
 Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 700.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 350.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 30/01/2012  
 N° repertorio: 45494  
 N° raccolta: 18983  
 Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
 Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
 Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 493.793,20  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 246.896,60  
 Data: 20/09/2016  
 N° repertorio: 674  
 N° raccolta: 10816  
 Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
 Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
 Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 279.126,70  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 139.563,35  
 Data: 28/08/2019  
 N° repertorio: 1345  
 N° raccolta: 10819  
 Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 7, PIANO 1**

---

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE),  
INTERNO 8, PIANO 1**

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 9, PIANO 1**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 18, PIANO 2**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 19, PIANO 2**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBIcato A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 20, PIANO 2**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 21, PIANO 2**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 22, PIANO 2**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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



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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 24, PIANO 2**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 13, PIANO 2**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.la 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.la 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.la 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.la 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

## **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 1, PIANO 1**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 3, PIANO 3**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
 Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 5.600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 2.800.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 01/02/2008  
 N° repertorio: 35261  
 N° raccolta: 12064  
 Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
 Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
 Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 700.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 350.000,00  
 Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
 Data: 30/01/2012  
 N° repertorio: 45494  
 N° raccolta: 18983  
 Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
 Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
 Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 493.793,20  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 246.896,60  
 Data: 20/09/2016  
 N° repertorio: 674  
 N° raccolta: 10816  
 Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
 Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
 Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 279.126,70  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 139.563,35  
 Data: 28/08/2019  
 N° repertorio: 1345  
 N° raccolta: 10819  
 Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 28, PIANO 3-4**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 27, PIANO 3-4**



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.la 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.la 758 vedasi Nota

**BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 25, PIANO 3-4**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.la 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.la 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 31, PIANO 3-4**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), INTERNO 30, PIANO 3-4**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**  
Iscritto a Teramo il 06/12/2012  
Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), PIANO T**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 05/02/2008  
Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.800.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 01/02/2008  
N° repertorio: 35261  
N° raccolta: 12064  
Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato  
Iscritto a Teramo il 30/01/2012  
Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177  
Quota: 1/1  
Importo: € 700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 350.000,00  
Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa  
Data: 30/01/2012  
N° repertorio: 45494  
N° raccolta: 18983  
Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 21/09/2016  
Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833  
Quota: 1/1  
Importo: € 493.793,20  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 246.896,60  
Data: 20/09/2016  
N° repertorio: 674  
N° raccolta: 10816  
Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 28/08/2019  
Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729  
Quota: 1/1  
Importo: € 279.126,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 139.563,35  
Data: 28/08/2019  
N° repertorio: 1345  
N° raccolta: 10819  
Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 25/03/2022  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota

**BENE N° 27 - AREA URBANA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - VIA F. CRISPI (EX VIA NAZIONALE), PIANO T**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 05/02/2008

Reg. gen. 2165 - Reg. part. 307

Quota: 1/1

Importo: € 5.600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.800.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 01/02/2008

N° repertorio: 35261

N° raccolta: 12064

Note: Grava sui beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 719 sub 1-2-3; Castellalto Foglio 32 p.lla 719.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a Teramo il 30/01/2012

Reg. gen. 2001 - Reg. part. 177

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa

Data: 30/01/2012

N° repertorio: 45494

N° raccolta: 18983

Note: Grava sui Beni in Comune di Castellalto Foglio 32 p.lla 758 sub 6-7-8-9-10-41-38-39.

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 21/09/2016

Reg. gen. 12172 - Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 493.793,20

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 246.896,60

Data: 20/09/2016

N° repertorio: 674

N° raccolta: 10816

Note: Descrivere dei beni in Castellalto f. 32 p.lla 758 sub vedasi Nota

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 28/08/2019

Reg. gen. 12510 - Reg. part. 1729

Quota: 1/1

Importo: € 279.126,70

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 139.563,35

Data: 28/08/2019

N° repertorio: 1345

N° raccolta: 10819

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Teramo il 25/03/2022

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 3554

Quota: 1/1

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

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

Note: Elenco Beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 sub Vedasi Nota

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento**

Iscritto a Teramo il 06/12/2012

Reg. gen. 17106 - Reg. part. 2504

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Elenco dei beni in Castellalto F. 32 p.lla 758 vedasi Nota