
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Dott. Nardinocchi Carlo, nel Fallimento 3679/2000 - Fallimento Terzini s.n.c.

SOMMARIO

Incarico	11
Premessa	11
Lotto 1	12
Descrizione.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità.....	13
Confini	13
Consistenza	13
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali.....	14
Stato conservativo.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali.....	15
Formalità pregiudizievoli	16
Regolarità edilizia.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Lotto 2	19
Descrizione.....	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Titolarità.....	20
Confini	20
Consistenza	20
Cronistoria Dati Catastali	21
Dati Catastali.....	21
Stato conservativo.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli	23
Regolarità edilizia.....	25
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 3	26
Descrizione.....	27
Completezza documentazione ex art. 567	27
Titolarità.....	27
Confini	27

Consistenza	27
Cronistoria Dati Catastali	28
Dati Catastali.....	28
Stato conservativo.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti	29
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli	30
Regolarità edilizia.....	32
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Lotto 4	33
Descrizione.....	34
Completezza documentazione ex art. 567	34
Titolarità.....	34
Confini	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	35
Dati Catastali.....	35
Stato conservativo.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali.....	37
Formalità pregiudizievoli	37
Regolarità edilizia.....	39
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Lotto 5	40
Descrizione.....	41
Completezza documentazione ex art. 567	41
Titolarità.....	41
Confini	41
Consistenza	41
Cronistoria Dati Catastali	42
Dati Catastali.....	42
Stato conservativo.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti	43
Stato di occupazione	43
Provenienze Ventennali.....	44
Formalità pregiudizievoli	44

Regolarità edilizia.....	46
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 6	47
Descrizione.....	48
Completezza documentazione ex art. 567	48
Titolarità.....	48
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali	49
Dati Catastali.....	50
Precisazioni.....	50
Stato conservativo.....	50
Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti	50
Stato di occupazione	51
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli	52
Normativa urbanistica	53
Regolarità edilizia.....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Lotto 7	54
Descrizione.....	55
Completezza documentazione ex art. 567	55
Titolarità.....	55
Confini	55
Consistenza	55
Cronistoria Dati Catastali	56
Dati Catastali.....	57
Stato conservativo.....	57
Servitù, censo, livello, usi civici.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti	58
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali.....	58
Formalità pregiudizievoli	59
Normativa urbanistica	60
Regolarità edilizia.....	60
Vincoli od oneri condominiali.....	60

Lotto 8	61
Descrizione.....	62
Completezza documentazione ex art. 567	62
Titolarità.....	62
Confini	62
Consistenza	62
Cronistoria Dati Catastali	63
Dati Catastali.....	63
Stato di occupazione	63
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli	65
Normativa urbanistica	66
Lotto 9	67
Descrizione.....	68
Completezza documentazione ex art. 567	68
Titolarità.....	68
Confini	68
Consistenza	68
Cronistoria Dati Catastali	69
Dati Catastali.....	69
Precisazioni.....	69
Stato conservativo.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti	70
Stato di occupazione	70
Provenienze Ventennali.....	70
Formalità pregiudizievoli	71
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 10.....	73
Descrizione.....	74
Completezza documentazione ex art. 567	74
Titolarità.....	74
Confini	74
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	75
Dati Catastali.....	76
Precisazioni.....	77
Stato conservativo.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti	77

Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali.....	77
Formalità pregiudizievoli	79
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia.....	81
Vincoli od oneri condominiali.....	81
Lotto 11.....	82
Descrizione.....	83
Completezza documentazione ex art. 567	83
Titolarità.....	83
Confini	83
Consistenza	83
Cronistoria Dati Catastali	84
Dati Catastali.....	85
Precisazioni.....	86
Stato conservativo.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti	86
Provenienze Ventennali.....	86
Formalità pregiudizievoli	87
Regolarità edilizia.....	88
Vincoli od oneri condominiali.....	89
Lotto 12.....	90
Descrizione.....	91
Completezza documentazione ex art. 567	91
Titolarità.....	91
Confini	91
Consistenza	91
Cronistoria Dati Catastali	92
Dati Catastali.....	92
Precisazioni.....	93
Stato conservativo.....	93
Servitù, censo, livello, usi civici.....	93
Caratteristiche costruttive prevalenti	93
Stato di occupazione	93
Provenienze Ventennali.....	93
Formalità pregiudizievoli	94
Regolarità edilizia.....	96
Vincoli od oneri condominiali.....	97

Lotto 13.....	98
Descrizione.....	99
Completezza documentazione ex art. 567	99
Titolarità.....	99
Confini	99
Consistenza	99
Cronistoria Dati Catastali	100
Dati Catastali.....	100
Precisazioni.....	101
Stato conservativo.....	101
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Caratteristiche costruttive prevalenti	101
Stato di occupazione	101
Provenienze Ventennali.....	101
Formalità pregiudizievoli	102
Regolarità edilizia.....	104
Vincoli od oneri condominiali.....	104
Lotto 14.....	106
Descrizione.....	107
Completezza documentazione ex art. 567	107
Titolarità.....	107
Confini	107
Consistenza	108
Cronistoria Dati Catastali	108
Dati Catastali.....	109
Provenienze Ventennali.....	109
Formalità pregiudizievoli	111
Normativa urbanistica	113
Lotto 15.....	114
Descrizione.....	115
Completezza documentazione ex art. 567	115
Titolarità.....	115
Confini	115
Consistenza	115
Cronistoria Dati Catastali	116
Dati Catastali.....	116
Provenienze Ventennali.....	116
Formalità pregiudizievoli	117

Normativa urbanistica	118
Lotto 16.....	119
Descrizione.....	120
Completezza documentazione ex art. 567	120
Titolarità.....	120
Confini	120
Consistenza	120
Cronistoria Dati Catastali	121
Dati Catastali.....	121
Precisazioni.....	122
Stato conservativo.....	122
Caratteristiche costruttive prevalenti	122
Provenienze Ventennali.....	122
Formalità pregiudizievoli	123
Regolarità edilizia.....	124
Vincoli od oneri condominiali.....	124
Stima / Formazione lotti	125
Lotto 1	125
Lotto 2	125
Lotto 3	126
Lotto 4	126
Lotto 5	127
Lotto 6	127
Lotto 7	128
Lotto 8	128
Lotto 9	129
Lotto 10	129
Lotto 11	130
Lotto 12	131
Lotto 13	131
Lotto 14	132
Lotto 15	132
Lotto 16	133
Riserve e particolarità da segnalare	133
Riepilogo bando d'asta	136
Lotto 1	136
Lotto 2	136
Lotto 3	136

Lotto 4	136
Lotto 5	136
Lotto 6	136
Lotto 7	137
Lotto 8	137
Lotto 9	137
Lotto 10	137
Lotto 11	138
Lotto 12	138
Lotto 13	138
Lotto 14	138
Lotto 15	139
Lotto 16	139
Schema riassuntivo Fallimento 3679/2000 - Fallimento Terzini s.n.c.....	140
Lotto 1	140
Lotto 2	140
Lotto 3	140
Lotto 4	141
Lotto 5	141
Lotto 6	141
Lotto 7	142
Lotto 8	142
Lotto 9	142
Lotto 10	143
Lotto 11	143
Lotto 12	144
Lotto 13	144
Lotto 14	144
Lotto 15	145
Lotto 16	145
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	146
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T	146
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra.....	147
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°	148
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°	149
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2	150
Bene N° 6 - Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato	151

Bene N° 7 - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2.....	152
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra.....	152
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1	153
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3.....	154
Bene N° 11 - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2.....	156
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra	157
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1.....	159
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia	160
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia	162
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°	163

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Dott. Nardinocchi Carlo, con studio in Viale Regina Margherita, 112/1 - 65123 - Pescara (PE), email nardinocchi_carlo@virgilio.it, PEC nardinocchi-carlo@pec.it, Fax 085 27 011, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato
- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3
- **Bene N° 11** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione sita al piano terra, vicolo II di via XX Settembre.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vico 1, Via Ospedale, prop. eredi Pettinella Giovanni, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	2,80 m	Terra
Balconi scoperti	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	Terra

Totale superficie convenzionale:	80,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	80,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali; si tenga presente però che la planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto, quindi le superfici considerate sono: solo l'intero piano terra (in planimetria catastale particella 632) e il retro negozio (della particella 631 subalterno 1).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 632 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 195,22 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	632			A3	1	4,5	96	195,22	T-1°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

1) l'intero piano primo è stato collegato all'appartamento adiacente quindi l'intera superficie non farà parte del lotto 1, ma farà parte del lotto 3 (catastalmente rappresentato dal subalterno 2, particella 631);

2) Poi è stato inglobato il retro negozio del lotto 2 (catastalmente rappresentato dal subalterno 1, particella 631), e la superficie del detto retro negozio farà parte di questo lotto 1.

In catasto è necessario presentare delle variazioni che tengano conto delle suddette difformità; essendo coinvolte tre unità immobiliari, il costo complessivo viene indicato in euro 700 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 2,80

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: in muratura esternamente intonacate, internamente tinteggiate.

Pavimentazione interna: marmittoni e piastrelle in monocottura.

Infissi esterni ed interni: finestre in legno e alluminio; porte interne in legno tamburate.

Impianto elettrico, idrico, termico, tutti presenti, non è stato possibile accertare la conformità di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'appartamento risultava occupato alla data del sopralluogo, 27 luglio 2016, da soggetti aventi un contratto di locazione che si allega.

Il sottoscritto non può dire se il contratto di locazione sia opponibile o meno, e riporta quanto segue.

Esso è stato registrato il 14 settembre 2007 al n.7432 serie 3, quindi dopo la trascrizione della sentenza di fallimento; nel contratto il locatore è la signora D'Elia Patrizia che però non è mai stata proprietaria (il bene era ed è sempre stato bene personale del coniuge, signor Terzini Fortunato, poiché pervenuto per donazione).

Il Contratto prevede il rinnovo, se non disdetto, ogni quattro anni, con la prima scadenza al giorno 11 settembre 2011 per un importo di euro 150 mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16983	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2352	1728
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 1/1
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/1

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/1

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Licenza per Esecuzione Lavori Edili, Pratica n.23/64, rilasciata l'8 febbraio 1965; non sono stati rinvenuti altri provvedimenti urbanistici.

La suddetta Licenza riguarda l'intero fabbricato censito dalle particelle 631 e 632; l'unità immobiliare oggetto della presente è solo in parte rappresentata graficamente.

Per quanto sopra, si ritiene di tenerne conto in sede di valutazione.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Infine non è stato rinvenuto alcun provvedimento urbanistico per la chiusura a veranda del balcone, che quindi è stato considerato come aperto in sede di consistenza e quindi di valutazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso negozio, sita al piano terra, con sei vetrine di cui quattro fronte strada.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vico I°, Via XX Settembre, Vico Chiuso, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	70,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	2,95 m	Terra

Totale superficie convenzionale:	80,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	80,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali; si precisa però che la planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto, per cui la superficie considerata è quella della particella 631 subalterno 1, ad esclusione della superficie del retro negozio.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 80 Superficie catastale 88 Rendita € 1.177,52 Piano T
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 80 Rendita € 1.177,52 Piano T

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	631	1		C1	5	80	88	1177,52	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

1) le superfici del retro negozio e del piccolo ripostiglio, localizzati a nord ovest, sono state annesse all'appartamento confinante, il lotto 1.

In catasto è necessario presentare delle variazioni che tengano conto della suddetta difformità; essendo coinvolte due unità, il costo complessivo viene indicato in euro 500 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione è mediocre, tenendo pure conto che il bene non è locato ed è chiuso da anni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 2,95

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: in muratura esternamente rivestita con marmo, internamente tinteggiate.

Pavimentazione interna: marmittoni.

Infissi esterni ed interni: vetrine in alluminio e porta interna in legno tamburata.

Impianto elettrico e termico presenti, non è stato possibile accertare la conformità di legge.

Manca il bagno.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASOURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16983/4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	12/03/1994	2507-2353	1832-1729
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà 1/1	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Licenza per Esecuzione Lavori Edili, Pratica n.23/64, rilasciata l'8 febbraio 1965; non sono stati rinvenuti altri provvedimenti urbanistici.

La suddetta Licenza riguarda l'intero fabbricato censito dalle particelle 631 e 632; l'unità immobiliare oggetto della presente è rappresentata graficamente.

Per quanto sopra, si ritiene di tenerne conto in sede di valutazione.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Le difformità riguardano una diversa distribuzione interna e chiusura di vetrine laterali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano primo, con affacci su tre lati dell'edificio.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vico I°, Via XX Settembre, Vico Chiuso, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,00 mq	96,00 mq	1,00	96,00 mq	3,00 m	1°
Balcone scoperto fronte strada	9,00 mq	9,00 mq	0,33	3,00 mq	0,00 m	1°

Abitazione (ex 632 punto 1)	28,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	2,95 m	1°
Terrazza (ex 632 punto 1)	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	1°
Terrazza (punto 2)	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	1°
Totale superficie convenzionale:				140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				140,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

Si tenga presente che oltre alla superficie dell'appartamento 631 sub 2, sono state anche calcolate le superfici:

- 1) dell'intero piano primo dell'appartamento lotto 1 (catastalmente particella 632), poiché collegate tra loro;
- 2) inoltre è presente un terrazzo, sovrastante l'intero bagno dell'appartamento lotto 1.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Superficie catastale 100 Rendita € 352,48 Piano 1
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Rendita € 352,48 Piano 1

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio.

DATI CATASTALI

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

	7	631	2		A2	2	6,5	100	352,48	1°	
--	---	-----	---	--	----	---	-----	-----	--------	----	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

1) la superficie dell'intero piano primo dell'appartamento lotto 1 (catastalmente particella 632) è stata collegata a questo appartamento;

2) inoltre, è presente un terrazzo, sovrastante l'intero bagno dell'appartamento lotto 1.

In catasto è necessario presentare delle variazioni che tengano conto delle suddette difformità; essendo coinvolte due unità immobiliari, il costo complessivo viene indicato in euro 500 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 3,00

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: esterne in muratura intonacate e mattoni a faccia vista, internamente tinteggiate.

Pavimentazione interna: piastrelle in monocottura (di diverso colore e grandezza).

Infissi esterni ed interni: finestre in legno e alluminio; porte interne in legno tamburate.

Impianto elettrico, idrico, termico, tutti presenti, non è stato possibile accertare la conformità di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'appartamento risultava occupato alla data del sopralluogo, 13 luglio 2016, da soggetti aventi un contratto di locazione che si allega.

Il sottoscritto non può dire se il contratto di locazione sia opponibile o meno, e riporta quanto segue.

Esso è stato registrato il 24 dicembre 2008 al n.11804, quindi dopo la trascrizione della sentenza di fallimento; nel contratto il locatore è la signora D'Elia Patrizia che a quella data risultava ancora essere comproprietaria; dopo, nel 2012, la sentenza di divisione giudiziaria ha assegnato il bene al Terzini Fortunato ed infine nel 2016 il sottoscritto ha trascritto detta Sentenza.

Il Contratto prevede il rinnovo, se non disdetto, ogni quattro anni, con la prima scadenza al giorno 11 dicembre 2012 per un importo di euro 300 mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASOURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16983/4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	12/03/1994	2507-2353	1832-1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASOURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997

Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,58

A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio

Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia

Capitale: € 180.759,79

Percentuale interessi: 10,125 %

Rogante: D'Abrosio Massimo

Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Licenza per Esecuzione Lavori Edili, Pratica n.23/64, rilasciata l'8 febbraio 1965; non sono stati rinvenuti altri provvedimenti urbanistici.

La suddetta Licenza riguarda l'intero fabbricato censito dalle particelle 631 e 632; l'unità immobiliare oggetto della presente è rappresentata graficamente.

Per quanto sopra, si ritiene di tenerne conto in sede di valutazione.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Le difformità sono: una diversa distribuzione interna, apertura e chiusura di finestre e aumento di superficie (come riportato nella regolarità catastale).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano secondo, con affacci sui quattro lati dell'edificio.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vico I°, Via XX Settembre, Vico Chiuso, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	2,80 m	2°
Balcone scoperto fronte strada e laterale	22,00 mq	22,00 mq	0,25	5,50 mq	0,00 m	2°

Soffitta	30,00 mq	40,00 mq	0,50	20,00 mq	0,00 m	3°
Veranda	5,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				108,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

Si tenga presente che oltre alla superficie dell'appartamento 631 sub 3, sono state calcolate le superfici dell'intero sottotetto e della veranda a livello.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 Rendita € 271,14 Piano 2
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 271,14 Piano 2

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	631	3		A2	2	5	86	271,14	2°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

- 1) Diverse trasformazioni interne (aperture e chiusure di porte, spostamenti di tramezzi).
- 2) Presenza di una veranda sul balcone a nord.
- 3) Dalla veranda si accede ad un sottotetto, completamente non accatastato.

In catasto è necessario presentare delle variazioni che tengano conto della suddetta difformità; essendo coinvolta solo una unità immobiliare, il costo complessivo viene indicato in euro 500 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 2,80

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: esterne in muratura intonacate e mattoni a faccia vista, internamente tinteggiate.

Pavimentazione interna: piastrelle in monocottura (di diversa grandezza).

Infissi esterni ed interni: finestre in legno e alluminio; porte interne in legno tamburate.

Veranda in alluminio e vetro.

Impianto elettrico, idrico, termico, tutti presenti, non è stato possibile accertare la conformità di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'appartamento risultava occupato alla data del sopralluogo, 13 luglio 2016, da soggetti aventi un contratto di locazione che si allega.

Il sottoscritto non può dire se il contratto di locazione sia opponibile o meno, e riporta quanto segue.

Esso è stato registrato all'Ufficio delle Entrate di Pescara il 30 settembre 2005 al n.13906 serie 3, quindi dopo la trascrizione della sentenza di fallimento; nel contratto il locatore è la signora D'Elia Patrizia che a quella data risultava ancora essere comproprietaria; dopo, nel 2012, la sentenza di divisione giudiziaria ha assegnato il bene al coniuge Terzini Fortunato ed infine nel 2016 il sottoscritto ha trascritto detta Sentenza.

Il Contratto prevede il rinnovo, se non disdetto, ogni quattro anni, con la prima scadenza al giorno 8 settembre 2009 per un importo di euro 300 mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16983/4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	12/03/1994	2507-2353	1832-1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Divisione Giudiziaria	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Pescara	30/01/2012			16	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescara	13/04/2016			4424	2932
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO

E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Licenza per Esecuzione Lavori Edili, Pratica n.23/64, rilasciata l'8 febbraio 1965; non sono stati rinvenuti altri provvedimenti urbanistici. La suddetta Licenza riguarda l'intero fabbricato censito dalle particelle 631 e 632; l'unità immobiliare oggetto della presente non è rappresentata graficamente. Inoltre non avendo rinvenuto provvedimenti urbanistici per la veranda, la superficie è stata considerata come balcone.

Per quanto sopra, si ritiene di tenerne conto in sede di valutazione.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2

DESCRIZIONE

Magazzino, su due livelli interrati con cinque "bocche di lupo"; ingresso pedonale da scala condominiale e carrabile da strada secondaria; piccola corte esclusiva.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vico I°, Via XX Settembre, Vico Chiuso interrato, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	100,00 mq	136,00 mq	0,50	68,00 mq	3,25 m	Terra
Locale di deposito	100,00 mq	137,00 mq	0,20	28,00 mq	3,20 m	S1

Autorimessa	40,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	3,00 m	Terra
Cortile	40,00 mq	40,00 mq	0,10	4,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

Nella planimetria del subalterno 4, manca l'autorimessa con porta in ferro (da via dell'Ospedale) e la corte esclusiva (da via dell'Ospedale).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 1/6.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 94 Superficie catastale 137 Rendita € 315,56 Piano S2
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 1/6.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Superficie catastale 136 Rendita € 288,70 Piano S1
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 86 Rendita € 288,70 Piano S1
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 631, Sub. 5 Categoria C2 Cl.U, Cons. 94 Rendita € 315,56 Piano S2

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	631	4		C2	U	86	136	288,7	S1	
	7	631	5		C2	U	94	137	315,56	S2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente per l'unità immobiliare identificata dal subalterno 4.

Manca tutta la parte di ampliamento verso nord ovest, fino ad arrivare alla via dell'Ospedale, e che consistente in una autorimessa con porta in ferro (come da foto allegata) e in un cortile esclusivo recintato che da accesso ad un portico (come da foto allegata), da cui a sua volta si accede a quello che era l'originale ingresso all'unità subalterno 4.

La planimetria dell'unità immobiliare subalterno 5 risulta conforme allo stato dei luoghi.

In catasto è necessario presentare una variazione che tenga conto delle suddette difformità; essendo coinvolta una sola unità immobiliare, il costo complessivo viene indicato in euro 400 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e manutenzione, sono da ritenersi scadenti. Presenza di ampie tracce di umidità in diverse zone.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 3,00

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: esterne in muratura intonacate e internamente tinteggiate solo il subalterno 4.

Pavimentazione interna: battuto di cemento.

Infissi esterni in ferro.

Impianto elettrico parzialmente presente e non a norma.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2016	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 5/6. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/6.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16983/4	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	12/03/1994	2507-2353	1832-1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Divisione Giudiziaria	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Pescara	30/01/2012			16	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescara	13/04/2016			4424	2932
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO

E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Licenza per Esecuzione Lavori Edili, Pratica n.23/64, rilasciata l'8 febbraio 1965; non sono stati rinvenuti altri provvedimenti urbanistici.

La suddetta Licenza riguarda l'intero fabbricato censito dalle particelle 631 e 632; l'unità immobiliare oggetto della presente è solo in parte rappresentata graficamente.

Per quanto sopra, si ritiene di tenerne conto in sede di valutazione.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Le difformità riscontrate sono: tutta la parte di ampliamento verso nord ovest, fino ad arrivare alla via dell'Ospedale, e che consistente in una autorimessa con porta in ferro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso autorimessa, sita al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Scala condominiale, corte comune, prop. D'Elia Patrizia, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	45,00 mq	54,00 mq	1,00	54,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	54,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/1988 al 05/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 2/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 2/4.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.60
Dal 16/08/1988 al 05/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 190 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.10
Dal 05/11/2001 al 09/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1094 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.02.67
Dal 05/11/2001 al 09/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 2/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 2/4.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1091 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.03.09
Dal 09/11/2001 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/4.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1091, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 48 Superficie catastale 54 Rendita € 74,37 Piano S1
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1091, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 48 Rendita € 74,37 Piano S1

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio. Si precisa ancora, che l'unità immobiliare è stata edificata a cavallo delle due particelle ex 189 ed ex 190.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1091	2		C6	2	48		74,37	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

Si precisa che l'unità immobiliare ha accesso da cancello in ferro indipendente.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

PARTI COMUNI

Si precisa che l'unità immobiliare oggetto della presente ha, come bene comune, il subalterno 1, che rappresenta: le scale interne, l'intero portico e la corte esterna.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che con Trascrizione del 13 aprile 2016, nn. 2933/4425 r.p./r.g., è stata costituita servitù di passaggio a carico della corte identificata dal foglio 9, particella 1091, subalterno 1 ed a favore dei beni dei lotti n.7 e n.8.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile : mt. 2,40

Str. verticali: in c.a.

Pareti esterne ed interne: in muratura intonacate e tinteggiate.

Pavimentazione interna: piastrelle in monocottura.

Infissi esterni ed interni: finestre e porta di accesso esterna in ferro; porta interne in legno tamburate.

Impianto elettrico ed idrico presenti, non è stato possibile accertare la conformità di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da Terzini Fortunato e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/08/1988 al 30/12/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASOURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/4.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	16/08/1988	12377	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/09/1988	8619-8620	6386-6387
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASOURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pescara il 12/10/1990
Reg. gen. 9939 - Reg. part. 7270
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Note: Si precisa che l'unità negoziale di riferimento (1) identificava le particelle di terreno ex 189 ed ex 190 del foglio 9, su cui poi è stato edificato il bene oggetto del lotto. La presente trascrizione la si riporta solo a scopo informativo (non va cancellata!).
- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni. Infine si precisa che le unità negoziali di riferimento (2 e 3) identificavano le particelle di terreno ex 189 ed ex 190 del foglio 9, su cui poi è stato edificato il bene oggetto del lotto.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Si precisa che sui terreni dove è stato edificato il bene in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Concessione Edilizia n.90 del 8 novembre 1990. L'unità immobiliare oggetto della presente è rappresentata graficamente.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, fatta eccezione per l'ingresso all'unità immobiliare.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Poiché l'intero fabbricato è di proprietà di un unico soggetto (Terzini Fortunato), ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2

DESCRIZIONE

Fabbricato da cielo a terra in corso costruzione, ai piani interrato, terra, primo e secondo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Prop. Renzella, prop. D'Elia, prop. Di Giulio - Marsilio, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Portico	82,00 mq	82,00 mq	0,15	12,00 mq	2,40 m	Terra
Abitazione	45,00 mq	58,00 mq	0,40	23,00 mq	2,40 m	Terra

Abitazione	125,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	3,00 m	1°
Balcone scoperto	45,00 mq	45,00 mq	0,25	11,00 mq	0,00 m	1°
Abitazione	125,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	3,00 m	2°
Balcone scoperto	45,00 mq	45,00 mq	0,25	11,00 mq	0,00 m	2°
Cortile	350,00 mq	350,00 mq	0,10	35,00 mq	0,00 m	Terra
Autorimessa	47,00 mq	54,00 mq	0,33	18,00 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				390,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				390,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/1988 al 05/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 2/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 2/4.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.60
Dal 16/08/1998 al 05/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 190 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.10
Dal 05/11/2001 al 09/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 2/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 2/4.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1092 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.03.32
Dal 05/11/2001 al 09/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1095 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.02.85
Dal 09/11/2001 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 1/4.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 3 Categoria F3
Dal 09/11/2001 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H5011, proprietà per 1/4.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 2 Categoria F3

Dal 09/11/2001 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/4.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 4 Categoria F3
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 3 Categoria F3
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 4 Categoria F3
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1092, Sub. 2 Categoria F3

Si precisa che la sopra riportata ricostruzione catastale tiene conto delle reali quote di comproprietà nel ventennio. Si precisa ancora, che l'unità immobiliare è stata edificata a cavallo delle due particelle ex 189 ed ex 190.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1092	2		F3					S1		
	9	1092	3		F3					T-1°		
	9	1092	4		F3					2°		

Corrispondenza catastale

Essendo un fabbricato ancora censito in corso di costruzione, non sono presenti le planimetrie. Il Subalterno 1 della particella 1092, rappresenta il bene comune non censibile ai subalterni 2, 3 e 4.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato risulta ancora in costruzione per cui lo stato conservativo è da ritenersi normale, ad eccezione del piano interrato che risultava, il giorno del sopralluogo, parzialmente allagato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che con Trascrizione del 13 aprile 2016, nn. 2933/4425 r.p./r.g., è stata costituita servitù di passaggio a favore dei beni del presente lotto (foglio 9, particella 1092, subalterni 1, 2, 3 e 4) e contro la corte identificata dal foglio 9, particella 1091, subalterno 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero fabbricato è ancora in costruzione; la struttura è in cemento armato e copertura a tetto con tegole; è presente la sola tamponatura esterna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene oggetto del Lotto n.7, risulta ancora in costruzione per cui risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/08/1988 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 3/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/4.	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	16/08/1988	12377	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/09/1988	8619-8620	6386-6387
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pescara il 12/10/1990
Reg. gen. 9939 - Reg. part. 7270
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Note: Si precisa che l'unità negoziale di riferimento (1) identificava le particelle di terreno ex 189 ed ex 190 del foglio 9, su cui poi è stato edificato il bene oggetto del lotto. La presente trascrizione la si riporta solo a scopo informativo (non va cancellata!).
- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il

soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Si precisa che sui terreni dove è stato edificato il bene in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Concessione Edilizia n.90 del 8 novembre 1990. L'unità immobiliare oggetto della presente è rappresentata graficamente.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Occorre precisare però che la C.E. sopra richiamata è ovviamente scaduta; per questo motivo quindi per terminare la costruzione occorre un nuovo provvedimento urbanistico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra

DESCRIZIONE

Terreno di natura in parte edificabile ed in parte con destinazione a verde privato di rispetto; pianeggiante e di forma rettangolare.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZFTN47M23L186H
Nato a Tocco da Casauria il 23/08/1947

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

- Terzini Fortunato (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Prop. Marsilio, prop. Renzella, fossato, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2677,00 mq	2677,00 mq	1,00	2677,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2677,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2677,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/08/1988 al 05/11/2001	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 190 Qualità Seminativo Cl.1
Dal 16/08/1988 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 2/4. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 2/4.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.1
Dal 05/11/2001 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1096 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.13.58
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1093 Qualità Seminativo Cl.1

DATI CATASTALI

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
9	1093				Seminativo	1	00.13.19	4,77	5,11	
9	1096				Seminativo	1	00.13.58	4,91	5,26	

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/08/1988 al 30/01/2012	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/2. D'ELIA Patrizia nata a ROMA il 15/07/1958, c.f. DLEPRZ58L55H501I, proprietà per 1/2. (Particella 1093)	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	16/08/1988	12377	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/09/1988	8620	6387
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/08/1988 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1. (Particella 1096)	Donazione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Quartuccio	16/08/1988			12377	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescara	13/09/1988			8619	6386
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Fortunato nato a TOCCO DA CASAURIA il 23/08/1947, c.f. TRZFTN47M23L186H, proprietà per 1/1. (particella 1093)			Divisione Giudiziaria	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pescara il 12/10/1990
Reg. gen. 9939 - Reg. part. 7270
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Note: Si precisa che l'unità negoziale di riferimento (1) identificava le particelle di terreno ex 189 ed ex 190 del foglio 9, su cui poi è stato edificato il bene oggetto del lotto. La presente trascrizione la si riporta solo a scopo informativo (non va cancellata!).
- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di

euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Si precisa che sui terreni in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla particella 1093, è per mq.315 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà B2) e per la restante parte in Zona Verde; il terreno identificato dalla particella 1096, è per mq.297 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà B2) e per la restante parte in Zona Verde.

Si precisa però che buona parte dell'edificabilità di questo terreno è stata sfruttata per la C.E. n.90 del 8 novembre 1990 e di questo se ne terrà conto nella valutazione.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso magazzino su due livelli, con ingresso da Via Ospedale n.22 e da Vico Chiuso di Via XX Settembre.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Nicola (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZNCL54E09L186I
Nato a Tocco da Casauria il 09/05/1954

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

- Terzini Nicola (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Via Ospedale, prop. Macciocca Adelina, Vico Chiuso di Via XX Settembre, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Magazzino	70,00 mq	83,00 mq	1,00	83,00 mq	2,80 m	Terra e 1°
Totale superficie convenzionale:				83,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 7, Part. 648, Sub. 12 Categoria C2 Cl.U, Cons. 59 Superficie catastale, Rendita € 198,06 Piano T-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	
	7	648	12		C2	U	59	83	198,06	T-1		

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto, come già ampiamente riportato, non ha avuto accesso all'unità immobiliare sopra riportata. Si fa presente però che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale per quanto riguarda le aperture verso l'esterno (porte e finestre).

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi scadenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in muratura.

Solai: legno.

Copertura: a falde in legno.

Manto di copertura: coppi.

Pareti esterne: intonacate e parzialmente tinteggiate.

Infissi esterni: porta d'ingresso in ferro, finestre in legno con scurini interni anch'essi in legno.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASOURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/1.	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16986	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2355	1731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/01/1999
Reg. gen. 931 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 20.658,27
A favore di BANCO DI NAPOLI
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 11.628,03
Spese: € 5.415,05
Interessi: € 3.615,20
Percentuale interessi: 10,00 %
Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288
Quota: 1/1
Contro Terzini Nicola
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono stati rinvenuti provvedimenti urbanistici.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3

DESCRIZIONE

Fabbricati da cielo a terra, composti da: un'autorimessa con portico (particella 1306 subalterno 2) ed un'abitazione su tre livelli piani 1°, 2° e 3° (particella 1306 subalterno 3); secondo fabbricato collegato internamente al primo, catastalmente censito solo in parte dalla particella 587 subalterni 6 e 7 (già al catasto terreni ex particelle 298 e 1308) ma ampliato e sopraelevato come da progetti allegati; si precisa che i due fabbricati, proprio per il loro collegamento in senso orizzontale, insistono sull'unica particella 1306.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Nicola (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZNCL54E09L186I
Nato a Tocco da Casauria il 09/05/1954

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

- Terzini Nicola (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Via Scalella, strada vicinale, prop. Terzini Domenico, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (A)	75,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	2,80 m	Piano Terra - 1°
Balcone scoperto (A)	32,00 mq	32,00 mq	0,25	8,00 mq	0,00 m	Piano 1°
Abitazione (A)	75,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	2,80 m	Piano 2°
Balcone scoperto (A)	32,00 mq	32,00 mq	0,25	8,00 mq	0,00 m	Piano 2°
Soffitta (A)	35,00 mq	49,00 mq	0,20	10,00 mq	1,60 m	Piano 3°
Autorimessa (A)	40,00 mq	48,00 mq	0,40	19,00 mq	3,00 m	Piano Terra
Portico (A)	30,00 mq	30,00 mq	0,20	6,00 mq	3,00 m	Piano Terra
Autorimessa - Taverna (B)	120,00 mq	133,00 mq	0,40	53,00 mq	3,00 m	Piano Terra
Abitazione (B)	120,00 mq	133,00 mq	1,00	133,00 mq	2,80 m	Piano 1°
Soffitta (B)	60,00 mq	70,00 mq	0,20	14,00 mq	0,00 m	Piano 2°
Totale superficie convenzionale:				429,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				429,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

I fabbricati (A) e (B) sono collegati orizzontalmente tra loro come da planimetrie allegate; si precisa che il fabbricato (A) è totalmente accatastato con la particella 1306 subalterni 2 e 3; il fabbricato (B) è parzialmente accatastato con la particella 587 subalterno 6 e 7 (si ritiene tale accatastamento errato, così come le planimetrie agli atti ormai superate dagli ampliamenti); tutto il fabbricato (B) è stato edificato sul terreno già identificato dalle particelle 1308 e 298, poi unite alla particella principale 1306. Si precisa infine che i due fabbricati, pur essendo divisibili in natura, sono stati uniti con provvedimento urbanistico.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1306, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 542,28 Piano 1-2-3
Dal 01/01/1989 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1306, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 50 Rendita € 77,47 Piano T

Dal 10/11/1993 al 13/07/2007	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/2. MARIANI Gisella nata a TOCCO DA CASAURIA il 12/05/1963, c.f. MRNGLL63E52L186R, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 586, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 32 Rendita € 42,76 Piano T
Dal 10/11/1993 al 13/07/2007	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/2. MARIANI Gisella nata a TOCCO DA CASAURIA il 12/05/1963, c.f. MRNGLL63E52L186R, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 586, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 34 Rendita € 42,76 Piano T
Dal 13/07/2007 al 30/01/2012	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/2. MARIANI Gisella nata a TOCCO DA CASAURIA il 12/05/1963, c.f. MRNGLL63E52L186R, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 587, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 32 Rendita € 42,76 Piano T
Dal 13/07/2007 al 30/01/2012	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/2. MARIANI Gisella nata a TOCCO DA CASAURIA il 12/05/1963, c.f. MRNGLL63E52L186R, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 587, Sub. 6 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 34 Rendita € 42,76 Piano T
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 587, Sub. 6 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Rendita € 42,76 Piano T
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 587, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Rendita € 42,76 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1306	2		C6	2	50	48	77,47	T	
	7	1306	3		A2	2	10	192	542,28	1-2-3	
	7	587	6		C6	3	23	34	42,76	T	
	7	587	7		C6	3	23	32	42,76	T	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto, come già ampiamente riportato, non ha avuto accesso all'unità immobiliare sopra riportata. Si fa presente però che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale per quanto riguarda le aperture verso l'esterno (porte e finestre), per i subalterni 2 e 3 della particella 1306; stessa cosa non si può dire per le autorimesse 587 subalterni 6 e 7, che risultano ampliate verso l'interno e sopraelevate (edificate sul terreno già identificato dalle particelle 1308 e 298, poi unite alla particella principale 1306); in catasto è necessario presentare delle variazioni che tengano conto delle suddette difformità; essendo coinvolte diverse unità immobiliari, il costo complessivo viene indicato in euro 1500 spese comprese, di cui si terrà conto nella valutazione.

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16. Inoltre si precisa che la vendita in un unico lotto dei due fabbricati è inevitabile, avendo con la Concessione Edilizia n.4/1995 collegato tra loro i piani.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in c.a.

Copertura: a falde.

Manto di copertura: tegole.

Pareti esterne : intonacate e tinteggiate.

Infissi esterni : porte in legno e ferro, finestre in legno con persiane in legno.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Sono stati fatti accertamenti presso l'Ufficio del Registro; non risulterebbero contratti di locazione in corso a nome di Mariani Gisella, già comproprietaria del bene in oggetto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
----------------	------------------	-------------

Dal 14/05/1986 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/1. (Particella 1306 sub 2 e 3).	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gioffrè	14/05/1986	20072	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	31/05/1986	4176	3217
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/1993 al 30/01/2012	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/2. MARIANI Gisella nata a TOCCO DA CASAURIA il 12/05/1963, c.f. MRNGLL63E52L186R, proprietà per 1/2. (particella 587 sub 6 e 7, ex particella 586 sub 1 e 2)	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/11/1993	16399	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	07/12/1993	11366	8531
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I proprietà per 1/1. (particella 587 sub 6 e 7)	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4424	2932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/11/1996
Reg. gen. 10183 - Reg. part. 1414
Quota: 1/1
Importo: € 1.032.913,80
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola, Mariani Gisella
Capitale: € 516.456,90
Percentuale interessi: 11,25 %
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 1.000.000.000 (il capitale) ed ex lire 2.000.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/01/1999
Reg. gen. 931 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 20.658,27
A favore di BANCO DI NAPOLI
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 11.628,03
Spese: € 5.415,05
Interessi: € 3.615,20
Percentuale interessi: 10,00 %
Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Ipoteca Volontaria In Rinnovazione** derivante da Ipoteca Volontaria
Iscritto a Pescara il 11/10/2016
Reg. gen. 12242 - Reg. part. 2064
Quota: 1/1
Importo: € 1.032.913,80
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 516.456,90
Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Volontaria in Rinnovazione, rinnova quella iscritta il giorno 8 novembre 1996 al n.1414 r.p.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288
Quota: 1/1
Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Si precisa che sul terreno su cui è stato edificato il lotto 10, è stato trascritto il 23 febbraio 1987 ai nn. 1575/1860 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Concessione Edilizia n.9 del 7 marzo 1987 e Variante n.41 del 7 maggio 1988 (questo per il fabbricato principale "A" censito dalla particella 1306 subalterni 2 e 3). Autorizzazione di abitabilità del 13 giugno 1988 (fabbricato "A").

Concessione Edilizia n.4 del 20 marzo 1995 (questo per il fabbricato secondario "B", parzialmente censito dalla particella 587 subalterni 6 e 7, edificate sul terreno già identificato dalle particelle 1308 e 298, poi unite alla particella principale 1306).

Il sottoscritto non ha avuto accesso al bene in oggetto, per questo motivo nulla si può dire sulla corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto sopra riportato.

Per il Fabbricato principale "A" le planimetrie catastali sono corrispondenti al progetto di variante sopra riportato, ad esclusione della soffitta al piano terzo; le aperture verso l'esterno (porte e finestre) corrispondono allo stato dei luoghi.

Del fabbricato secondario "B", il progetto approvato corrisponde alle planimetrie catastali delle due autorimesse.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2

DESCRIZIONE

Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Via Tiburtina Valeria (S.S. 5), prop. Buccilli Ida, prop. Sonsini Riccardo, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Abitazione (sub 2)	110,00 mq	123,00 mq	1,00	123,00 mq	3,00 m	Terra e 1°
Abitazione (sub 3)	60,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	Terra e 1°
Terreno agricolo	445,00 mq	445,00 mq	0,01	2,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali. Si precisa che la veranda fronte strada (Tiburtina) non è accatastata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 2/3. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/3.	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 217, Sub. 1 Qualità Porzione Rurale di F.P. Superficie (ha are ca) 00.00.00
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 2/3. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/3.	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 217, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale 124 Rendita € 119,30 Piano 1
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 218 Qualità Orto irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.50 Reddito dominicale 3,07 Reddito agrario € 2,71
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 1456 Qualità Orto irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.95 Reddito dominicale 0,83 Reddito agrario € 0,74
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 217, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 79,53 Piano 1

Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 217, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 119,30 Piano 1
Dal 30/01/2016 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 217, Sub. 1 Qualità Porzione Rurale di F.P. Superficie (ha are ca) 00.00.00

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	217	2		A4	1	3,5	124	119,3	T-1°	
	7	217	3		A4	2	2	76	79,53	T-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	
7	217	1			Porzione rurale di f.p.						
7	218				Orto irriguo	2	00.03.50	3,07	2,71		
7	1456				Orto irriguo	2	00.00.95	0,83	0,74		
7	217	2			Porz Acc F.U.		00.00.00				

Corrispondenza catastale

Si precisa che la veranda fronte strada non è accatastata. Essa rientra nel lotto di terreno identificato dalla particella 217.

Si precisa che l'unità immobiliare identificata al Catasto Terreni , particella 217 subalterno 2, risulta essere una duplicazione della stessa unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati sempre particella 217, stesso subalterno 2.

Il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni in oggetto; si può comunque affermare che lo stato dei luoghi rispecchia le planimetrie catastali per la rappresentazione grafica delle aperture (porte, finestre e balconi).

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi scadenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in muratura.

Solai: legno.

Copertura: a falde in legno.

Manto di copertura: coppi.

Pareti esterne: intonacate e parzialmente tinteggiate.

Infissi esterni: portone d'ingresso in legno, finestre in legno con scurini interni anch'essi in legno.

Terreno esclusivo: come riportato nei dati catastali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 2/3. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/3. (C.F. Fg.7 Particella 217 sub 2 e C.T. Fg7 Particella 217 sub 1).	Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16985/7	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2354/6	1730/2
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. (C.F. Fg.7, particella 217, sub 3 e C.T. Fg.7 particelle 218 e 1456)	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16985	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2354	1730

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASOURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. (C.F. Fg.7 Particella 217 sub 2 e C.T. Fg7 Particella 217 sub 1).	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4427	2935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/06/1999
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538
Quota: 1/1
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Capitale: € 188.715,80
Spese: € 11.460,12
Interessi: € 14.153,69
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289
Quota: 1/1
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 1/1
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 1/1
Contro Terzini Eustachio
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 1/1
Contro Terzini Eustachio
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono stati rinvenuti provvedimenti urbanistici.

Il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni del lotto; comunque le planimetrie catastali fanno ritenere che trattasi di costruzione dei primi anni '40.

Si precisa però, che la veranda fronte strada non è accatastata e non sono stati rinvenuti provvedimenti urbanistici; di questo se ne terrà conto nella valutazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi è condominio.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano terra, con ingresso, corridoio, cucina, quattro vani, due bagni.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Corso G. Garibaldi, Via G. D'Annunzio, scala condominiale, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,00 mq	151,00 mq	1,00	151,00 mq	3,20 m	Terra

Totale superficie convenzionale:	151,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	151,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1054, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 159 Rendita € 278,89 Piano T
Dal 30/01/2012 al 22/04/2013	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1054, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 159 Rendita € 278,89 Piano T
Dal 22/04/2013 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1054, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6 Rendita € 278,89 Piano T

Si precisa che la Variazione catastale che ha modificato il subalterno prima della trascrizione della divisione, è stata segnalata al Giudice.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1054	5		A2	1	6	159	278,89	T	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto, come già ampiamente riportato, non ha avuto accesso all'unità immobiliare sopra riportata. Si fa presente però che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale per quanto riguarda le aperture verso l'esterno (porte, finestre e portico).

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Trascrizione di servitù di passaggio del 16 gennaio 1987 ai nn.538/624 r.p./r.g., a carico del bene identificato dal foglio 7, particella 1054, subalterno 1 (ora subalterno 5).

N.B. Nella nota di trascrizione non è indicato il fondo dominante, ma solo soggetti a favore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in c.a.

Copertura: a falde.

Manto di copertura: tegole.

Pareti esterne : intonacate e tinteggiate.

Infissi esterni : porte in legno e ferro, finestre in legno con persiane in legno.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Sono stati fatti accertamenti presso l'Ufficio del Registro; non risulterebbero contratti di locazione in corso a nome di Pelaccia Grazia, già comproprietaria del bene in oggetto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
----------------	------------------	-------------

Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2. C.F. Fg.7, particella 1054, sub ex 1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16989	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	11/03/1994	2492	1819
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. C.F. Fg.7, particella 1054, sub 5 (ex 1)	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4427	2935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 30/07/1987
Reg. gen. 6901 - Reg. part. 1065
Quota: 1/1
Importo: € 26.885,76

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Capitale: € 15.493,71

Rogante: Quartuccio Donatella

Data: 20/07/1987

N° repertorio: 4711

Note: Si precisa che la presente iscrizione è annotata di rinnovamento. Si precisa inoltre che gli importi erano iscritti in ex Lire 52.000.000 (Totale).

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 19/06/1999

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538

Quota: 1/2

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Capitale: € 188.715,80

Spese: € 11.460,12

Interessi: € 14.153,69

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 09/07/2007

Reg. gen. 13561 - Reg. part. 2552

Quota: 1/1

Importo: € 26.855,76

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino

Contro Terzini Fortunato, Terzini Eustachio, D'Elia Patrizia

Capitale: € 15.493,71

Rogante: Quartuccio Donatella

Data: 20/07/1987

N° repertorio: 4711

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 07/08/2013

Reg. gen. 10258 - Reg. part. 1252

Quota: 1/2

Importo: € 50.000,00

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino

Contro Pelaccia Grazia

Capitale: € 44.082,86

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 26/06/2013

N° repertorio: 2209

Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Giudiziale grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289

Quota: 2/4

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Concessione Edilizia n.40 del 7 maggio 1988.

Il sottoscritto non ha avuto accesso al bene in oggetto, per questo motivo nulla si può dire sulla corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto sopra riportato. Ci sono però delle lievi difformità tra la piantina catastale presentata il 22 aprile 2013 e gli elaborati grafici allegati alla sopra riportata Concessione Edilizia. Inoltre si fa presente che la destinazione urbanistica di due locali fronte strada era a negozio, mentre questi risultano, catastalmente, come facenti parte dell'abitazione, e di questo se ne terrà conto nella valutazione.

Infine vi è corrispondenza tra le aperture verso l'esterno (porte e finestre) con quelle riportate nei grafici di progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al seminterrato, con ingresso-corridoio, cucina, ripostiglio, bagno e tre camere.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Corso G. Garibaldi, Via G. D'Annunzio, prop. Pelaccia Grazia, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	150,00 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	3,00 m	S1

Totale superficie convenzionale:	167,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	167,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici utilizzate sono quelle riportate negli accertamenti catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1054, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 167 Rendita € 232,41 Piano S1
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1054, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 232,41 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	1054	2		A2	1	5	167	232,41	S1		

Corrispondenza catastale

Si precisa che sono venduti anche i diritti, catastalmente quantificati nel 50% in testa al Terzini Eustachio, sulla particella 1543, quale relitto di ente urbano di mq.48.

Il sottoscritto, come già ampiamente riportato, non ha avuto accesso all'unità immobiliare sopra riportata. Si fa presente però che vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale per quanto riguarda le aperture verso l'esterno (porte e finestre).

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Trascrizione di servitù di veduta del 16 gennaio 1987 ai nn.542/628 r.p./r.g., a carico del bene identificato dal foglio 7, particella 1054, subalterno 2.

N.B. Nella nota di trascrizione non è indicato il fondo dominante, ma solo soggetti a favore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in c.a.

Copertura: a falde.

Manto di copertura: tegole.

Pareti esterne : intonacate e tinteggiate.

Infissi esterni : porte in legno e ferro, finestre in legno con persiane in legno.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Sono stati fatti accertamenti presso l'Ufficio del Registro; non risulterebbero contratti di locazione in corso a nome di Pelaccia Grazia, già comproprietaria del bene in oggetto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2. C.F. Fg.7, particella 1054, sub	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16989	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	2.	Conservatoria di Pescara	10/02/1994	2492	1819
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. C.F. Fg.7, particella 1054, sub 2.	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4427	2935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 30/07/1987
Reg. gen. 6902 - Reg. part. 1066
Quota: 1/1
Importo: € 26.855,76
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 15.493,71
Percentuale interessi: 12,00 %
Rogante: Quartuccio Donatella
Data: 24/07/1987
N° repertorio: 4729

Note: Si precisa che la presente iscrizione è annotata di rinnovamento. Si precisa inoltre che gli importi erano iscritti in ex Lire 52.000.000 (Totale).

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/06/1999
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538
Quota: 1/2
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Capitale: € 188.715,80
Spese: € 11.460,12
Interessi: € 14.153,69
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 09/07/2007
Reg. gen. 13562 - Reg. part. 2553
Quota: 1/1
Importo: € 26.855,76
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio
Capitale: € 15.493,71
Rogante: Quartuccio Donatella
Data: 20/07/1987
N° repertorio: 4729
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/08/2013
Reg. gen. 10258 - Reg. part. 1252
Quota: 1/2
Importo: € 50.000,00
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Pelaccia Grazia
Capitale: € 44.082,86
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 26/06/2013
N° repertorio: 2209
Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Giudiziale grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 1/2
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Concessione Edilizia n.40 del 7 maggio 1988.

Il sottoscritto non ha avuto accesso al bene in oggetto, per questo motivo nulla si può dire sulla corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto sopra riportato.

Ci sono però delle lievi difformità tra la piantina catastale presentata il 22 aprile 2013 e gli elaborati grafici allegati alla sopra riportata Concessione Edilizia (spostamento del bagno dalla zona cucina al corridoio, con conseguente chiusura della seconda porta di accesso).

Infine vi è corrispondenza tra le aperture verso l'esterno (finestre) con quelle riportate nei grafici di progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Ad oggi non esiste un condominio.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia

DESCRIZIONE

Terreni agricoli, di forma e superfici diverse, in diverse contrade, distanti tra loro.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950
- Terzini Nicola (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: TRZNCL54E09L186I
Nato a Tocco da Casauria il 09/05/1954

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/2)
- Terzini Nicola (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Si precisa che Terzini Eustachio è titolare delle particelle di terreno, foglio 10 particella 60 e foglio 12 particella 179; mentre Terzini Nicola è titolare del terreno al foglio 9 particella 247.

CONFINI

Foglio 9, particella 247: Fossato, prop. Paparella Pietro, prop. Mariani Gisella, salvo altri e più aggiornati confini.

Foglio 10, particella 60: strada comunale, prop. Salce Lucio, prop. De Sanctis Gina, salvo altri e più aggiornati confini.

Foglio 12, particella 179: prop. Lazio Guido, prop. Lattanzio Nicola, prop. Guardiani Nunzio, salvo altri e

più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (fg. 9 part. 247)	2330,00 mq	2330,00 mq	1,00	2330,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (fg. 10 part. 60)	1490,00 mq	1490,00 mq	1,00	1490,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (fg. 12 part. 179)	1230,00 mq	1230,00 mq	1,00	1230,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5050,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5050,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/05/1991 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 7/12. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 5/12.	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 60 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale 10,77 Reddito agrario € 3,85
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 179 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.12.30 Reddito dominicale 4,13 Reddito agrario € 2,54
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 247 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.23.30 Reddito dominicale 6,02 Reddito agrario € 7,82
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 60 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale 10,77 Reddito agrario € 3,85

DATI CATASTALI

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
9	247				Seminativo	2	00.23.30	6,02	7,82	
10	60				Uliveto	1	00.14.90	10,77	3,85	
12	179				Uliveto	4	00.12.30	4,13	2,54	

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1987 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 6/36. Fg. 10 particella 60.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	02/05/1988	4229	3122
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/06/1991 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 3/36. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 3/36. (Fg.10 particella 60)	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	20/06/1991	11821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	17/07/1991	7608	5717
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Nicola nato a TOCCO DA CASAURIA il 09/05/1954, c.f. TRZNCL54E09L186I, proprietà per 1/1. Fg 9	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16986	

	particella 247.	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2355	1731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. Fg. 12 particella 179.	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16985	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2354	1730
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/03/1994 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 12/36. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 12/36. (Fg.10 particella 60)	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	05/03/1994	17089	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	29/03/1994	3170	2323
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. Fg. 10 particella 60	Divisione Giudiziaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/04/2016	4427	2935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/01/1999
Reg. gen. 931 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 20.658,27
A favore di BANCO DI NAPOLI
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 11.628,03
Spese: € 5.415,05
Interessi: € 3.615,20
Percentuale interessi: 10,00 %
Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/06/1999
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Capitale: € 188.715,80
Spese: € 11.460,12
Interessi: € 14.153,69
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di

euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 247 rientra in Zona "E"- Ambito Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale; la Particella 60, è per mq.24 a Viabilità e Parcheggi e per la restante parte in Zona "E" - Ambito Collinare "C" - Area Agricola Normale; la Particella 179 rientra in Zona "E"- Ambito Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia

DESCRIZIONE

Terreno edificabile, pianeggiante, rientrante in zona B2 di completamento ed in zona C2 di espansione.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Foglio 9, particella 205: prop. Paparella Luigi, prop. Stromei Nella, prop. Di Florio Maria, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (fg. 9 part	1920,00 mq	1920,00 mq	1,00	1920,00 mq	0,00 m	

205)						
Totale superficie convenzionale:				1920,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1920,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 205 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.20 Reddito dominicale 6,94 Reddito agrario € 7,44

DATI CATASTALI

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
9	205				Seminativo	1	00.19.20	6,94	7,44	

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1994 al 01/01/2018	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1. (Fg. 9 particella 205)	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	10/02/1994	16985	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/03/1994	2354	1730
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/06/1999
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Capitale: € 188.715,80
Spese: € 11.460,12
Interessi: € 14.153,69
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;

2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;

3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 205, è per mq.1163 in Zona Residenziale di Completamento B2 e per la restante parte In Zona Residenziale di Espansione C2.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°

DESCRIZIONE

Appartamento al piano 5° (attico), con ingresso corridoio, soggiorno, cucina, camera ed un bagno, ampio balcone perimetrale, in parte chiuso a veranda.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: certificazione ipotecaria.

TITOLARITÀ

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: TRZSCH50R24L186U
Nato a Tocco da Casauria il 24/10/1950

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

- Terzini Eustachio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Vano scala, vano ascensore, distacco su via della rinascita, prop. Clemente-Valeri, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Abitazione	33,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	3,00 m	5°
Veranda	30,00 mq	36,00 mq	0,50	18,00 mq	3,00 m	5°
Terrazza	60,00 mq	60,00 mq	0,25	15,00 mq	0,00 m	5°
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie della veranda è stata calcolata con un coefficiente inferiore dato il suo carattere di precarietà (come riportato nell'Autorizzazione comunale).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/04/1993 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1229, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 56 Rendita € 268,56 Piano 5
Dal 30/01/2012 al 01/01/2016	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 9, Part. 1229, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale, Rendita € 268,56 Piano 5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1229	33	1	A2	1	4	56	268,56	5°	

Corrispondenza catastale

Si precisa che nella planimetria agli atti, non è riportata la veranda.

PRECISAZIONI

Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Non avendo avuto accesso al bene oggetto della presente, le caratteristiche saranno desunte dalla documentazione in possesso dello scrivente.

Esposizione: Nord-Est

Altezza interna utile: metri 3,00.

Str. verticali: in Cemento Armato.

Copertura: a tetto a falde e parzialmente a terrazzo esclusivo.

Manto di copertura: tegole.

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate.

Infissi esterni: in parte in alluminio.

Scale condominiale: (Es. in legno, in muratura, ecc.)

Impianto elettrico, idrico, termico: presenti e sottotraccia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/04/1993 al 30/01/2012	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il 24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/2. PELACCIA Grazia nata a Scafa il 18/09/1959, c.f. PLCGRZ59P58I482H, proprietà per 1/2.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio	14/04/1993	15535	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Chieti	05/05/1993	6567	5401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2012 al	TERZINI Eustachio nato a TOCCO DA CASAURIA il	Divisione Giudiziaria			

01/01/2018	24/10/1950, c.f. TRZSCH50R24L186U, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	30/01/2012	16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Chieti	15/04/2016	6416	4852
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Chieti aggiornate al 01/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Chieti il 22/06/1999
Reg. gen. 9529 - Reg. part. 1627
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale).

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione Concordato Preventivo**
Trascritto a Chieti il 23/03/2000
Reg. gen. 4607 - Reg. part. 3441
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO F.LI TERZINI S.N.C. (senza ulteriori dati).
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Chieti il 10/12/2003
Reg. gen. 21721 - Reg. part. 16343
Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati).

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste:

- 1) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle trascrizioni ed anche delle rettifiche per un importo di euro 300,00 cadauno;
- 2) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) delle ipoteche volontarie per un importo di euro 35,00, cadauno, ivi compreso le eventuali re-iscrizione;
- 3) annotamento di cancellazione parziale (o restrizione) per le ipoteca giudiziali per un importo di euro 100,00 più lo 0,50% dell'importo totale iscritto, con un importo minimo però di euro 300,00.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Licenza Edilizia n.161 del 19 giugno 1974. Licenza Edilizia n.135 del 12 giugno 1975. Concessione Edilizia n.105 del 23 agosto 1977. Autorizzazione Prot. n.15577 del 22 novembre 1990 (Veranda). Permesso di Abitabilità n.3137 del 2 maggio 1979.

Non si è avuto accesso al bene oggetto della presente.

Non vi è corrispondenza tra il Progetto allegato alla Concessione Edilizia n.105/1977 e la planimetria catastale depositata presso gli uffici competenti del Catasto Fabbricati di Chieti (per alcune tramezzature interne e per la larghezza del balcone).

Il terrazzo è stato parzialmente chiuso con una veranda come da allegata Autorizzazione e relativi disegni; si precisa però, che tale veranda "ha carattere di precarietà e venga rimossa in qualsiasi momento a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale" (come riportato nell'Autorizzazione).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'Amministratore del Condominio, Rag. Paolo Silvestro ha dichiarato, con Pec del 19 gennaio 2018, che il signor Terzini Eustachio non ha pendenze economiche con il Condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T
Unità immobiliare ad uso abitazione sita al piano terra, vicolo II di via XX Settembre.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 632, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.000,00
Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T	80,00 mq	430,00 €/mq	€ 35.000,00	100,00	€ 35.000,00
				Valore di stima:	€ 35.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra
Unità immobiliare ad uso negozio, sita al piano terra, con sei vetrine di cui quattro fronte strada.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.000,00
Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-	80,00 mq	800,00 €/mq	€ 64.000,00	100,00	€ 64.000,00

17, piano Terra					
				Valore di stima:	€ 64.000,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°
 Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano primo, con affacci su tre lati dell'edificio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 631, Sub. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 63.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°	140,00 mq	450,00 €/mq	€ 63.000,00	100,00	€ 63.000,00
				Valore di stima:	€ 63.000,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°
 Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano secondo, con affacci sui quattro lati dell'edificio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 631, Sub. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 48.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°	108,00 mq	450,00 €/mq	€ 48.000,00	100,00	€ 48.000,00

Valore di stima:	€ 48.000,00
------------------	-------------

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2
 Magazzino, su due livelli interrati con cinque "bocche di lupo"; ingresso pedonale da scala condominiale e carrabile da strada secondaria; piccola corte esclusiva.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 631, Sub. 4, Categoria C2 - Fig. 7, Part. 631, Sub. 5, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Magazzino Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1- S2	150,00 mq	150,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00	€ 22.000,00
Valore di stima:					€ 22.000,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato
 Unità immobiliare ad uso autorimessa, sita al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 1091, Sub. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano	54,00 mq	100,00 €/mq	€ 5.000,00	100,00	€ 5.000,00

Interrato					
Valore di stima:					€ 5.000,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2
 Fabbricato da cielo a terra in corso costruzione, ai piani interrato, terra, primo e secondo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 2, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 3, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 4, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 82.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto dello stato attuale della costruzione; si è quindi determinato un valore a nuovo di euro 700,00 al metro quadrato, poi decurtato del 70% per riportare il valore allo stato attuale del bene, per cui un valore al metro quadrato di euro 210,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Fabbricato civile Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2	390,00 mq	210,00 €/mq	€ 82.000,00	100,00	€ 82.000,00
Valore di stima:					€ 82.000,00

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra
 Terreno di natura in parte edificabile ed in parte con destinazione a verde privato di rispetto; pianeggiante e di forma rettangolare.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1093, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 1096, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 13.000,00
 Nella determinazione del valore finale del bene si è tenuto conto che parte del terreno è ricadente, nel P.R.G., in Zona a Verde Privato e quindi lo si equipara ad un terreno agricolo, che per i Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, ha un valore di euro 2 al mq.; mentre la restante porzione di terreno ricadente, nel P.R.G., in Zona di Completamento B2 sarà valutata tenendo in debito conto che per la maggior parte la volumetria è già stata sfruttata come riportato precedentemente.

Quindi mq. 2065 * 2,00/mq. = €. 4130,00 e mq. 612 * 15,00/mq. = €. 9180,00 ; totale ~ €. 13000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno edificabile Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra	2677,00 mq	4,86 €/mq	€ 13.000,00	100,00	€ 13.000,00
				Valore di stima:	€ 13.000,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1
 Unità immobiliare ad uso magazzino su due livelli, con ingresso da Via Ospedale n.22 e da Vico Chiuso di Via XX Settembre.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 648, Sub. 12, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 21.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Magazzino Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1	83,00 mq	250,00 €/mq	€ 21.000,00	100,00	€ 21.000,00
				Valore di stima:	€ 21.000,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3
 Fabbricati da cielo a terra, composti da: un'autorimessa con portico (particella 1306 subalterno 2) ed un'abitazione su tre livelli piani 1°, 2° e 3° (particella 1306 subalterno 3);

secondo fabbricato collegato internamente al primo, catastalmente censito solo in parte dalla particella 587 subalterni 6 e 7 (già al catasto terreni ex particelle 298 e 1308) ma ampliato e sopraelevato come da progetti allegati; si precisa che i due fabbricati, proprio per il loro collegamento in senso orizzontale, insistono sull'unica particella 1306.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1306, Sub. 2, Categoria C6 - Fig. 7, Part. 1306, Sub. 3, Categoria A2 - Fig. 7, Part. 587, Sub. 6, Categoria C6 - Fig. 7, Part. 587, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 171.000,00

Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Fabbricato civile Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3	429,00 mq	400,00 €/mq	€ 171.000,00	100,00	€ 171.000,00
				Valore di stima:	€ 171.000,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2

Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4 - Fig. 7, Part. 217, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 217, Sub. 1, Qualità Porzione rurale di f.p. - Fig. 7, Part. 218, Qualità Orto irriguo - Fig. 7, Part. 1456, Qualità Orto irriguo - Fig. 7, Part. 217, Sub. 2, Qualità Porz Acc F.U.

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

Valore di stima del bene: € 50.000,00

Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione esterna (mediocre), ed anche del mancato accesso all'immobile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Fabbricato Civile Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone),	200,00 mq	250,00 €/mq	€ 50.000,00	100,00	€ 50.000,00

piano T-1-2					
Valore di stima:					€ 50.000,00

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra
 Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano terra, con ingresso, corridoio, cucina, quattro vani, due bagni.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 5, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 98.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra	151,00 mq	650,00 €/mq	€ 98.000,00	100,00	€ 98.000,00
Valore di stima:					€ 98.000,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1
 Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al seminterrato, con ingresso-corridoio, cucina, ripostiglio, bagno e tre camere.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 83.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento	167,00 mq	500,00 €/mq	€ 83.000,00	100,00	€ 83.000,00

Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1					
Valore di stima:					€ 83.000,00

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
 Terreni agricoli, di forma e superfici diverse, in diverse contrade, distanti tra loro.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 247, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 60, Qualità Uliveto - Fg. 12, Part. 179, Qualità Uliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.000,00
 Nella determinazione del valore finale del bene si è tenuto conto che i terreni sono ricadenti, nel P.R.G., in Zone equiparabili a terreni agricoli e per questo motivo, visti i Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, si stima un valore di euro 2 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia	5050,00 mq	2,00 €/mq	€ 10.000,00	100,00	€ 10.000,00
Valore di stima:					€ 10.000,00

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
 Terreno edificabile, pianeggiante, rientrante in zona B2 di completamento ed in zona C2 di espansione.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 205, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 38.000,00
 Nella determinazione del valore finale del bene, si è tenuto conto che parte di esso, per mq. 1163, ricade in Zona di Completamento B2 e per la restante porzione, per mq. 757, in Zona Residenziale di Espansione C2.

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

Bene N° 15 - Terreno Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia	1920,00 mq	20,00 €/mq	€ 38.000,00	100,00	€ 38.000,00
Valore di stima:					€ 38.000,00

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°
 Appartamento al piano 5° (attico), con ingresso corridoio, soggiorno, cucina, camera ed un bagno, ampio balcone perimetrale, in parte chiuso a veranda.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 117.000,00
 Nel determinare il valore a metro quadrato, si è tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale ed urbanistica del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°	73,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 117.000,00	100,00	€ 117.000,00
Valore di stima:					€ 117.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

- Si precisa che il sottoscritto non ha avuto accesso ai beni dei Lotti 9, 10, 11, 12, 13 e 16.
- Per i lotti 1, 3 e 4, il sottoscritto ha riserve circa la opponibilità, o meno, dei contratti di locazione allegati; tali riserve sono meglio specificate nelle apposite sezioni.
- Per le unità immobiliari intestate al Terzini Eustachio e censite al:
 foglio 7 particella 711 subalterno 4
 foglio 7 particella 850 subalterno 1
 foglio 7 particella 845
 e le unità immobiliari intestate al Terzini Nicola e censite al:
 foglio 7 particella 462 subalterno 2
 foglio 7 particella 648 subalterno 2

foglio 7 particella 728 subalterno 1

Il sottoscritto non ha rinvenuto provvedimenti urbanistici e/o planimetrie catastali (trattasi di beni dei primi anni '40), che potessero in qualche modo far identificare con certezza i beni; non sono stati di ausilio gli atti di provenienza (per lo più donazioni), nelle descrizioni peraltro lacunose e ancor meno le indicazioni dei confinanti riportati.

Per quanto su esposto il sottoscritto non ha ritenuto predisporre lotti per queste unità immobiliari; si rimane a disposizione del Giudice e del Curatore per maggiori chiarimenti.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Pescara, li 06/02/2018

Il C.T.U.
Dott. Nardinocchi Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 8 Altri allegati - LOTTO 01
- ✓ N° 7 Altri allegati - LOTTO 02
- ✓ N° 8 Altri allegati - LOTTO 03
- ✓ N° 8 Altri allegati - LOTTO 04
- ✓ N° 9 Altri allegati - LOTTO 05
- ✓ N° 7 Altri allegati - LOTTO 06
- ✓ N° 10 Altri allegati - LOTTO 07
- ✓ N° 8 Altri allegati - LOTTO 08
- ✓ N° 5 Altri allegati - LOTTO 09
- ✓ N° 15 Altri allegati - LOTTO 10
- ✓ N° 14 Altri allegati - LOTTO 11
- ✓ N° 6 Altri allegati - LOTTO 12
- ✓ N° 6 Altri allegati - LOTTO 13
- ✓ N° 12 Altri allegati - LOTTO 14

✓ N° 6 Altri allegati - LOTTO 15

✓ N° 6 Altri allegati - LOTTO 16

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T
Unità immobiliare ad uso abitazione sita al piano terra, vicolo II di via XX Settembre.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 632, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra
Unità immobiliare ad uso negozio, sita al piano terra, con sei vetrine di cui quattro fronte strada.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°
Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano primo, con affacci su tre lati dell'edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°
Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano secondo, con affacci sui quattro lati dell'edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2
Magazzino, su due livelli interrati con cinque "bocche di lupo"; ingresso pedonale da scala condominiale e carrabile da strada secondaria; piccola corte esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 7, Part. 631, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato
Unità immobiliare ad uso autorimessa, sita al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1091, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si precisa che sui terreni dove è stato edificato il bene in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2
Fabbricato da cielo a terra in corso costruzione, ai piani interrato, terra, primo e secondo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 2, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 3, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 4, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si precisa che sui terreni dove è stato edificato il bene in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra
Terreno di natura in parte edificabile ed in parte con destinazione a verde privato di rispetto; pianeggiante e di forma rettangolare. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1093, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 1096, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si precisa che sui terreni in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10. Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla particella 1093, è per mq.315 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà B2) e per la restante parte in Zona Verde; il terreno identificato dalla particella 1096, è per mq.297 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà B2) e per la restante parte in Zona Verde. Si precisa però che buona parte dell'edificabilità di questo terreno è stata sfruttata per la C.E. n.90 del 8 novembre 1990 e di questo se ne terrà conto nella valutazione.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1
Unità immobiliare ad uso magazzino su due livelli, con ingresso da Via Ospedale n.22 e da Vico Chiuso di Via XX Settembre. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 648, Sub. 12, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3
Fabbricati da cielo a terra, composti da: un'autorimessa con portico (particella 1306

subalterno 2) ed un'abitazione su tre livelli piani 1°, 2° e 3° (particella 1306 subalterno 3); secondo fabbricato collegato internamente al primo, catastalmente censito solo in parte dalla particella 587 subalterni 6 e 7 (già al catasto terreni ex particelle 298 e 1308) ma ampliato e sopraelevato come da progetti allegati; si precisa che i due fabbricati, proprio per il loro collegamento in senso orizzontale, insistono sull'unica particella 1306. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1306, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 1306, Sub. 3, Categoria A2 - Fg. 7, Part. 587, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 587, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si precisa che sul terreno su cui è stato edificato il lotto 10, è stato trascritto il 23 febbraio 1987 ai nn. 1575/1860 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2
Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4 - Fg. 7, Part. 217, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 217, Sub. 1, Qualità Porzione rurale di f.p. - Fg. 7, Part. 218, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 1456, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Qualità Porz Acc F.U.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra
Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano terra, con ingresso, corridoio, cucina, quattro vani, due bagni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1
Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al seminterrato, con ingresso-corridoio, cucina, ripostiglio, bagno e tre camere. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
Terreni agricoli, di forma e superfici diverse, in diverse contrade, distanti tra loro. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 247, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 60, Qualità Uliveto - Fg. 12, Part. 179, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 247 rientra in Zona "E" - Ambito Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale; la Particella 60, è per mq.24 a Viabilità e Parcheggi e per la restante parte in Zona "E" - Ambito Collinare "C" - Area Agricola Normale; la Particella 179 rientra in Zona "E" - Ambito Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia
Terreno edificabile, pianeggiante, rientrante in zona B2 di completamento ed in zona C2 di espansione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 205, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 205, è per mq.1163 in Zona Residenziale di Completamento B2 e per la restante parte In Zona Residenziale di Espansione C2.

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°
Appartamento al piano 5° (attico), con ingresso corridoio, soggiorno, cucina, camera ed un bagno, ampio balcone perimetrale, in parte chiuso a veranda.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 3679/2000 - FALLIMENTO TERZINI S.N.C.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 632, Categoria A3	Superficie	80,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione sita al piano terra, vicolo II di via XX Settembre.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 1, Categoria C1	Superficie	80,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è mediocre, tenendo pure conto che il bene non è locato ed è chiuso da anni.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso negozio, sita al piano terra, con sei vetrine di cui quattro fronte strada.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	140,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		

Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano primo, con affacci su tre lati dell'edificio.
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	108,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano secondo, con affacci sui quattro lati dell'edificio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 7, Part. 631, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	150,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e manutenzione, sono da ritenersi scadenti. Presenza di ampie tracce di umidità in diverse zone.		
Descrizione:	Magazzino, su due livelli interrati con cinque "bocche di lupo"; ingresso pedonale da scala condominiale e carrabile da strada secondaria; piccola corte esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1091, Sub.	Superficie	54,00 mq

	2, Categoria C6		
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso autorimessa, sita al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da Terzini Fortunato e dalla sua famiglia.		

LOTTO 7

Bene N° 7 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 2, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 3, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 1092, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	390,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato risulta ancora in costruzione per cui lo stato conservativo è da ritenersi normale, ad eccezione del piano interrato che risultava, il giorno del sopralluogo, parzialmente allagato.		
Descrizione:	Fabbricato da cielo a terra in corso costruzione, ai piani interrato, terra, primo e secondo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1093, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 1096, Qualità Seminativo	Superficie	2677,00 mq
Descrizione:	Terreno di natura in parte edificabile ed in parte con destinazione a verde privato di rispetto; pianeggiante e di forma rettangolare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 9 - Magazzino			
------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 648, Sub. 12, Categoria C2	Superficie	83,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi scadenti.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso magazzino su due livelli, con ingresso da Via Ospedale n.22 e da Vico Chiuso di Via XX Settembre.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 10

Bene N° 10 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Scalelle n.2-4-6, piano T-1-2-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1306, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 1306, Sub. 3, Categoria A2 - Fg. 7, Part. 587, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 587, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	429,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Fabbricati da cielo a terra, composti da: un'autorimessa con portico (particella 1306 subalterno 2) ed un'abitazione su tre livelli piani 1°, 2° e 3° (particella 1306 subalterno 3); secondo fabbricato collegato internamente al primo, catastalmente censito solo in parte dalla particella 587 subalterni 6 e 7 (già al catasto terreni ex particelle 298 e 1308) ma ampliato e sopraelevato come da progetti allegati; si precisa che i due fabbricati, proprio per il loro collegamento in senso orizzontale, insistono sull'unica particella 1306.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 11

Bene N° 11 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4 - Fg. 7, Part. 217, Sub. 3, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 217, Sub. 1, Qualità Porzione rurale di f.p. - Fg. 7, Part. 218, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 1456, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Qualità Porz Acc F.U.	Superficie	200,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi scadenti.		

Descrizione:	Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante.
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 12

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	151,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano terra, con ingresso, corridoio, cucina, quattro vani, due bagni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 13

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Gabriele D'Annunzio n.3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	167,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al seminterrato, con ingresso-corridoio, cucina, ripostiglio, bagno e tre camere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 14

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 247, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 60, Qualità Uliveto - Fg. 12,	Superficie	5050,00 mq

	Part. 179, Qualità Uliveto		
Descrizione:	Terreni agricoli, di forma e superfici diverse, in diverse contrade, distanti tra loro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 15

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 205, Qualità Seminativo	Superficie	1920,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile, pianeggiante, rientrante in zona B2 di completamento ed in zona C2 di espansione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 16

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - Via della Rinascita, interno 14, piano 5°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	73,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione e quello di manutenzione, sono da ritenersi normali.		
Descrizione:	Appartamento al piano 5° (attico), con ingresso corridoio, soggiorno, cucina, camera ed un bagno, ampio balcone perimetrale, in parte chiuso a veranda.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA XX SETTEMBRE, VICO II, PIANO T

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997
N° repertorio: 11814
N° raccolta: 1112
Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 1/1
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 1/1
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 1/1
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA XX SETTEMBRE N.13-15-17, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 11/11/1997

Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,58

A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio

Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia

Capitale: € 180.759,79

Percentuale interessi: 10,125 %

Rogante: D'Abrosio Massimo

Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA XX SETTEMBRE, PIANO 1°

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 11/11/1997

Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,58

A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio

Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia

Capitale: € 180.759,79

Percentuale interessi: 10,125 %

Rogante: D'Abrosio Massimo

Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA XX SETTEMBRE, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 11/11/1997

Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,58

A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio

Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia

Capitale: € 180.759,79

Percentuale interessi: 10,125 %

Rogante: D'Abrosio Massimo

Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 5/6
Contro Terzini Fortunato
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA XX SETTEMBRE, PIANO S1-S2

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 11/11/1997
Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,58
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio
Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia
Capitale: € 180.759,79
Percentuale interessi: 10,125 %
Rogante: D'Abrosio Massimo
Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA VASTO PIANO N.16, PIANO INTERRATO

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni. Infine si

precisa che le unità negoziali di riferimento (2 e 3) identificavano le particelle di terreno ex 189 ed ex 190 del foglio 9, su cui poi è stato edificato il bene oggetto del lotto.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA VASTO PIANO N.14, PIANO T-1-2

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA VASTO PIANO N.14, PIANO TERRA

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3344 - Reg. part. 2287

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 5/6

Contro Terzini Fortunato

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBIcato A TOCCO DA CASaurIA (PE) - VIA OSPEDALE N.22 - VICO CHIUSO VIA XX SETTEMBRE, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 11/11/1997

Reg. gen. 11132 - Reg. part. 1578

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,58

A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio

Contro Terzini Nicola

Capitale: € 180.759,79

Percentuale interessi: 10,125 %

Rogante: D'Abrosio Massimo

Data: 06/11/1997

N° repertorio: 11814

N° raccolta: 1112

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 350.000.000 (il capitale) ed ex lire 700.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 28/01/1999

Reg. gen. 931 - Reg. part. 119

Quota: 1/1

Importo: € 20.658,27

A favore di BANCO DI NAPOLI

Contro Terzini Nicola

Capitale: € 11.628,03

Spese: € 5.415,05

Interessi: € 3.615,20

Percentuale interessi: 10,00 %

Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA SCALELLE N.2-4-6, PIANO T-1-2-3

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 08/11/1996

Reg. gen. 10183 - Reg. part. 1414

Quota: 1/1

Importo: € 1.032.913,80

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino

Contro Terzini Nicola, Mariani Gisella

Capitale: € 516.456,90

Percentuale interessi: 11,25 %

Note: Si precisa che gli originali importi erano di ex lire 1.000.000.000 (il capitale) ed ex lire 2.000.000.000 (l'ipoteca). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/01/1999
Reg. gen. 931 - Reg. part. 119
Quota: 1/1
Importo: € 20.658,27
A favore di BANCO DI NAPOLI
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 11.628,03
Spese: € 5.415,05
Interessi: € 3.615,20
Percentuale interessi: 10,00 %
Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Ipoteca Volontaria In Rinnovazione** derivante da Ipoteca Volontaria
Iscritto a Pescara il 11/10/2016
Reg. gen. 12242 - Reg. part. 2064
Quota: 1/1
Importo: € 1.032.913,80
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 516.456,90
Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Volontaria in Rinnovazione, rinnova quella iscritta il giorno 8 novembre 1996 al n.1414 r.p.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**
Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288
Quota: 1/1
Contro Terzini Nicola
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 5/6
Contro Terzini Nicola
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.
- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 1/1
Contro Terzini Nicola
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A TOCCO DA CASaurIA (PE) - VIA TIBURTINA VALERIA N.11-13 (CONTRADA ROVETONE), PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 19/06/1999

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538

Quota: 1/1

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Capitale: € 188.715,80

Spese: € 11.460,12

Interessi: € 14.153,69

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289

Quota: 1/1

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/1

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/1

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/1

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - CORSO GIUSEPPE GARIBALDI N.2, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/1987

Reg. gen. 6901 - Reg. part. 1065

Quota: 1/1

Importo: € 26.885,76

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino

Contro Terzini Fortunato, D'Elia Patrizia

Capitale: € 15.493,71

Rogante: Quartuccio Donatella

Data: 20/07/1987

N° repertorio: 4711

Note: Si precisa che la presente iscrizione è annotata di rinnovamento. Si precisa inoltre che gli importi erano iscritti in ex Lire 52.000.000 (Totale).

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 19/06/1999

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538

Quota: 1/2

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Capitale: € 188.715,80

Spese: € 11.460,12

Interessi: € 14.153,69

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 09/07/2007

Reg. gen. 13561 - Reg. part. 2552

Quota: 1/1

Importo: € 26.855,76

A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Fortunato, Terzini Eustachio, D'Elia Patrizia
Capitale: € 15.493,71
Rogante: Quartuccio Donatella
Data: 20/07/1987
N° repertorio: 4711

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 07/08/2013
Reg. gen. 10258 - Reg. part. 1252
Quota: 1/2
Importo: € 50.000,00
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Pelaccia Grazia
Capitale: € 44.082,86
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 26/06/2013
N° repertorio: 2209
Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Giudiziale grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000
Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289
Quota: 2/4
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003
Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393
Quota: 1/2
Contro Terzini Eustachio
Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004
Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915
Quota: 1/2
Contro Terzini Eustachio
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014
Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026
Quota: 1/2
Contro Terzini Eustachio
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il

soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.3, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 30/07/1987
Reg. gen. 6902 - Reg. part. 1066
Quota: 1/1
Importo: € 26.855,76
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola
Capitale: € 15.493,71
Percentuale interessi: 12,00 %
Rogante: Quartuccio Donatella
Data: 24/07/1987
N° repertorio: 4729
Note: Si precisa che la presente iscrizione è annotata di rinnovamento. Si precisa inoltre che gli importi erano iscritti in ex Lire 52.000.000 (Totale).
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/06/1999
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538
Quota: 1/2
Importo: € 214.329,61
A favore di Mariani Fernando
Contro Terzini Eustachio
Capitale: € 188.715,80
Spese: € 11.460,12
Interessi: € 14.153,69
Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 09/07/2007
Reg. gen. 13562 - Reg. part. 2553
Quota: 1/1
Importo: € 26.855,76
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio
Capitale: € 15.493,71
Rogante: Quartuccio Donatella
Data: 20/07/1987
N° repertorio: 4729
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/08/2013
Reg. gen. 10258 - Reg. part. 1252
Quota: 1/2

Importo: € 50.000,00
A favore di CARIFE - Cassa di Risparmio di Pescara e Loreto Aprutino
Contro Pelaccia Grazia
Capitale: € 44.082,86
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 26/06/2013
N° repertorio: 2209
Note: Si precisa che la suddetta Ipoteca Giudiziale grava anche su altri beni e soggetti.

Trascrizioni

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Quota: 1/2

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASOURIA (PE) - VIA CENTENARIO UNITÀ D'ITALIA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 28/01/1999

Reg. gen. 931 - Reg. part. 119

Quota: 1/1

Importo: € 20.658,27

A favore di BANCO DI NAPOLI

Contro Terzini Nicola

Capitale: € 11.628,03

Spese: € 5.415,05

Interessi: € 3.615,20

Percentuale interessi: 10,00 %

Note: Il creditore risulta domiciliato presso lo studio dell'Avv. Rubino Maria Elisa, via di Villa Basile n.6, Pescara. La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La presente formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 19/06/1999

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Capitale: € 188.715,80

Spese: € 11.460,12

Interessi: € 14.153,69

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3345 - Reg. part. 2288

Quota: 1/1

Contro Terzini Nicola

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il

soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Contro Terzini Nicola, Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 247 del foglio 9. La formalità grava sulla particella 60 del foglio 10. La formalità grava sulla particella 179 del foglio 12. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - VIA CENTENARIO UNITÀ D'ITALIA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 19/06/1999

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 1538

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Capitale: € 188.715,80

Spese: € 11.460,12

Interessi: € 14.153,69

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa infine che la formalità grava anche su altri beni.

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo**

Trascritto a Pescara il 14/03/2000

Reg. gen. 3346 - Reg. part. 2289

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni.

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 14/11/2003

Reg. gen. 16731 - Reg. part. 11393

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 23/06/2004

Reg. gen. 10131 - Reg. part. 6915

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

- **Rettifica - Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescara il 07/08/2014

Reg. gen. 8468 - Reg. part. 6026

Contro Terzini Eustachio

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione R.P. 11393 del 14/11/2003. Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati). La formalità grava sulla particella 205 del foglio 9. Si precisa inoltre che la formalità grava anche su altri beni e soggetti.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - VIA DELLA RINASCITA, INTERNO 14, PIANO 5°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Chieti il 22/06/1999

Reg. gen. 9529 - Reg. part. 1627

Importo: € 214.329,61

A favore di Mariani Fernando

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che gli importi erano iscritti in ex Lire 415.000.000 (Totale).

Trascrizioni

- **Decreto di Ammissione Concordato Preventivo**

Trascritto a Chieti il 23/03/2000

Reg. gen. 4607 - Reg. part. 3441

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI CONCORDATO F.LI TERZINI S.N.C. (senza ulteriori dati).

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Chieti il 10/12/2003

Reg. gen. 21721 - Reg. part. 16343

Contro Terzini Eustachio

Note: Si precisa che il soggetto a favore è: MASSA CREDITORI FALLIMENTO F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO E NICOLA S.N.C. (senza ulteriori dati).