

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

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

promossa da

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

contro

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

**TRIBUNALE DI TERAMO**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**SCHEDA RIEPILOGATIVA GENERALE**

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

**SCHEDA RIEPILOGATIVA DETTAGLIO**valore di vendita proposto **€ 47.000,00**tipologia beni del lotto **Appartamento e Garage**

diritto reale  proprietà  altro diritto reale  
limiti del titolo  50%  1/2 quota  
Ubicazione:

**LOTTO 1**

Situazione Locatizia

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

## SOMMARIO

---

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

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

## INCARICO

---

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

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

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

## DESCRIZIONE

---

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

---

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

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

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

---

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

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

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

---

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

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

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

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

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

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

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

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

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

## CONSISTENZA

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

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

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



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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

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

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

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

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
23	434				Ente Urbano		1898 mq				

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

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

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

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

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
23	434				Ente Urbano		1898 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

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

---

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

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

---

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

## PARTI COMUNI

---

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

---

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

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

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

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

---

L'intero edificio condominiale è in struttura portante con intelaiatura di pilastri e travi in c.a., la fondazione è continua in c.a. come le pareti controterra, i solai di piano sono in latero cemento.

L'esposizione dell' u.i. in oggetto è Ovest e Nord;

L'altezza interna utile del p. terzo è di mt. 2,70, mentre il p. S1 è di mt. 2,55;

La copertura è in parte piana con manto di guaina bituminosa e in parte a falde con manto di tegole in laterizio;

Le pareti esterne ed interne sono in laterizio, la facciata esterna a nord è rivestita con mattoncini faccia vista, mentre quella a ovest è intonacata e tinteggiata, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, idem per quelle del garage, quelle dei bagni sono rivestite con piastrelle in ceramica;

La pavimentazione interna è con piastrelle in gres porcellanato monocolori poste in diagonale, nei balconi e terrazza vi sono piastrelle in gres adatte per l'esterno; Le scale condominiali e i pianerottoli sono rivestite con lastre di marmo;

Gli infissi esterni sono in profilato di legno con vetro camera, le tapparelle sono in plastica, le porte interne sono in legno tamburate, il portoncino d'ingresso è tipo blindato;

Gli impianti elettrico, idrico, termico, sono funzionanti, è opportuno che prima dell'uso sia fatta la verifica da parte dell'aggiudicatario;

L'area esterna pavimentata è in parte ad uso parcheggio e camminamenti di uso comune, e a spazi per il

parcheggio di privati.

Il posto auto in garage è posto nel p. S1 rifinito in tutte le sue parti, pavimentato e intonaco con serranda basculante in lamiera, è accessibile dall'esterno mediante rampa esterna e spazi comuni di manovra.

Vi è l'ascensore condominiale che collega tutti i livelli dell'edificio.

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

---

Vedi Bene n. 1

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

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

---

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

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

---

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

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

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

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>24/04/1988</b> al <b>20/05/2000</b>	**** Omissis ****	<b>Verbale di pubblicazione testamento in morte del sig. ██████████ del 24/04/1988</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	10/05/1988	26205	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	10/09/1988	9180	6486
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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


Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/1988 al 20/05/2000	**** Omissis ****	<b>Verbale di pubblicazione testamento in morte del sig. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> del 24/04/1988</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio dott. CIAMPINI BIAGIO	10/05/1988	26205	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	10/09/1988	9180	6486
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 24/04/1988 al 29/05/2000	**** Omissis ****	<b>Successione in morte del sig. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> del 24/04/1988</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			24/04/1988		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AdE Teramo	11/07/1991	8151	5649
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

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

---

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

#### **Iscrizioni**

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



Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 21/04/2016

N° repertorio: 586

N° raccolta: 10816

- **Ipoteca Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo

Iscritto a Teramo il 23/08/2017

Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518

Quota: 1/2

Importo: € 299.039,60

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 149.519,80

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 22/08/2017

N° repertorio: 778

N° raccolta: 10817

Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 27/02/2024

Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini

Data: 29/03/2024

N° repertorio: 206017

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 23/02/2024

Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329

Quota: 1/2

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

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

---

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

### **Iscrizioni**

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

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

### **Trascrizioni**

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

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

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

---

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

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

---

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

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

---

L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato con la:

- C.E. n. 51/2000 del 22/11/2000 "Costruzione fabbricato di civile abitazione e locali commerciali" alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- Variante C.E. n. 49 del 12/09/2002.

E' stata rilasciata l'autorizzazione di abilità/agilità n. 15/2002 del 06/11/2002.

Presentata la Comunicazione per opere interne prot. n. 7400 del 20/11/2003.

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

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

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

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

---

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

---

L'immobile risulta agibile.

Vedi Bene n. 1.

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

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

Vedi Bene n. 1

---

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

---

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

---

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

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

---

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

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Vedi Bene n. 1

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano 3  
Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad abitazione di tipo civile sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 18, Cat. A/2, Classe 3, consistenza vani 5,5, piano 3. Confini: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, pianerottolo condominiale, residua proprietà a mezzo distacchi, salvo se altri o variati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 18, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 52.484,00  
L'immobile in oggetto è situato nella zona del Bivio di Corropoli, lungo la SS. 259, costituita da edifici residenziali e commerciali anche di recente realizzazione, dista circa km.2,00 dal centro, nelle vicinanze vi sono varie attività economiche, industriali e artigianali, religiose, sanitarie, istituti di credito. Tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto", che costituisce la sintesi di una indagine preventiva finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame considerando: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Si sono considerati i valori di riferimento della banca dati tipo il Borsino Immobiliare, le Agenzie immobiliari, ed altre fonti che trattano il mercato immobiliare, opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché alla conoscenza del mercato mediante indagine. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima. Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Corropoli (TE) - viale Gran Sasso, 25, piano S1  
Quota pari a 1/2 dell'immobile adibito ad autorimessa sito in Corropoli (TE), Viale Gran Sasso n. 25, censito nel NCEU del Comune di Corropoli, foglio n. 23, p.lla 434 sub 32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq. 18, piano S1. Confini: residua, proprietà della società venditrice a due lati, corsia di manovra salvo se altri o variati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 434, Sub. 32, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 434, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 3.800,00

Vedi bene n. 1

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

Valore di stima: € 56.284,00

### Deprezamenti

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

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

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

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

Civitella del Tronto, li 05/06/2024

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

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

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

**Prezzo base d'asta: € 47.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 34/2024 DEL R.G.E.**

---

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

---

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

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



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

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

---

### *Iscrizioni*

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

Capitale: € 149.519,80  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 22/08/2017  
N° repertorio: 778  
N° raccolta: 10817

Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.

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

#### **Trascrizioni**

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

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

---

#### **Iscrizioni**

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

Importo: € 65.000,00

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

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

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 24/03/2011

N° repertorio: 2773/2010

- **Ipoteca Conc. Amministrativa riscossione** derivante da Atto Amministrativo

Iscritto a Teramo il 22/04/2016

Reg. gen. 5359 - Reg. part. 805

Quota: 1/2

Importo: € 120.673,30

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

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

Capitale: € 60.336,65

Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Data: 21/04/2016

N° repertorio: 586

N° raccolta: 10816

- **Ipoteca Conc. Amministrativa / Riscossione** derivante da Atto Amministrativo

Iscritto a Teramo il 23/08/2017

Reg. gen. 10913 - Reg. part. 1518

Quota: 1/2

Importo: € 299.039,60

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

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

Capitale: € 149.519,80

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 22/08/2017

N° repertorio: 778

N° raccolta: 10817

Note: Nel Certificato Notarile si riporta il n. reg. particolare 15018 errato.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 27/02/2024

Reg. gen. 3313 - Reg. part. 328

Quota: 1/1

Importo: € 280.000,00

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

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

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Notaio Dott. B. Ciampini

Data: 29/03/2024

N° repertorio: 206017

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 23/02/2024

Reg. gen. 3204 - Reg. part. 2329

Quota: 1/2

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

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