

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Covelli Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 193/2018 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	7
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	7
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	7
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	8
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso.....	8
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso.....	8
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso.....	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	10
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	11
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	11
Confini.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25.....	13



Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	13
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	14
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	14
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	14
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	16
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	16
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	16
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	16
Parti Comuni	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	18
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	18
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	19
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	19
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	20
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	22
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	22
Formalità pregiudizievoli	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	24

Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	25
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	26
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	27
Regolarità edilizia.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	28
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	29
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	30
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	30
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	31
Lotto 2	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	32
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	32
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	32
Titolarità.....	32
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	32
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	33
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	33
Confini	33
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	33
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	34
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	34
Consistenza	34
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	34
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	34
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	35
Dati Catastali	35
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	35
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	35
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	36
Patti	36
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	36
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	36
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	36

Stato di occupazione	37
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	37
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	37
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	37
Provenienze Ventennali.....	38
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	38
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	38
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	39
Formalità pregiudizievoli	39
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	39
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	40
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	42
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	43
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	43
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	44
Stima / Formazione lotti	44
Lotto 1	45
Lotto 2	47
Riserve e particolarità da segnalare.....	49
Riepilogo bando d'asta	51
Lotto 1	51
Lotto 2	52
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 193/2018 del R.G.E.	54
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 173.630,25	54
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 208.483,07	56
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	58
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	58
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	58
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	59
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	59
Bene N° 5 - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	60
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	61
Bene N° 7 - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	61
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	62
Bene N° 9 - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	63



INCARICO

In data 25/10/2018, il sottoscritto Geom. Covelli Patrizia, con studio in Via Antonio Micozzi, 6 - 64100 - Teramo (TE), email covellipatrizia@gmail.com, PEC patrizia.covelli@geopec.it, Tel. 339 6128086, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2018 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 Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 7** - Officina ubicata a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso
- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 615, sub 6), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarano (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico).

L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest); cucina e salone sono inoltre comunicanti tra loro.

A sinistra è disposta la zona notte: dal disimpegno si accede ad un piccolo ripostiglio, una ampia camera con annesso balcone sul lato sud, due camerette con balcone (lato est) comunicante tra le stesse, ed un bagno.

L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati.

I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 6, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezza variabile da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si

accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato est).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, sub 7), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarani (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico).

L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso, di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest).

A sinistra è disposta la zona notte: dal corridoio si accede ad una ampia camera con annesso balcone lato sud, due camerette con balcone lato est comunicante tra le stesse, ed un bagno.

L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati.

I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 7, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezze variabili da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, al disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato ovest).

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 3, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune.

Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 5, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annessi un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 2, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune.

Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fig. 9, p.la 615 sub 4, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annesso un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile, censito al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fig. 9, p.la 157 sub 2, sito nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è destinato a laboratorio artigianale; l'unità immobiliare è composta dai locali dell'intero piano primo sottostrada, con annessa area esterna di pertinenza, e parte dei locali situati al piano terra.

L'accesso al piano sottostrada avviene, direttamente dalla strada comunale, attraverso un cancello che delimita la proprietà che immette all'area esterna di pertinenza; l'ingresso è garantito da due aperture con saracinesche, poste sul lato sud dell'edificio; l'ampio locale, attualmente adibito ad officina meccanica, è dotato di piccolo ufficio e di servizi.

Altri servizi sono posti su una piccola zona soppalcata; il collegamento verticale con la porzione di unità immobiliare posta al piano terra è garantito da scala interna; la porzione di unità immobiliare posta al piano terra dispone, comunque, di altro accesso alla stessa quota.

Sul lato sud, nell'area di pertinenza esterna, è collocata scala in cemento armato che collega verticalmente all'area esterna di pertinenza dei locali al piano terra.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fig. 9, p.la 157 sub 3, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a laboratorio artigianale, con annessi servizi ed un locale uso ufficio.

Allo stato di fatto il locale destinato ad uso ufficio risulta essere l'ingresso e non sono state realizzate le pareti divisorie che delimitano dalle altre unità immobiliari.

I locali sono liberi.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fig. 9, p.la 157 sub 4, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a magazzino.

Allo stato di fatto non risultano realizzate le pareti divisorie di delimitazione con le altre unità immobiliari individuate catastalmente al piano terra.

I locali sono liberi.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** 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 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** 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° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** 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° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** 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 ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a nord con strada pubblica, a sud con **** Omissis ****, ad ovest con **** Omissis **** per il piano primo e stessa proprietà per il piano sottotetto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a nord con strada pubblica, a sud con **** Omissis ****, ad ovest con **** Omissis ****.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a sud con area comune del fabbricato, a nord con il sub 5, ad ovest con il piano scala.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a nord con il sub 4, ad est ed ovest con area comune del fabbricato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a sud e ad ovest con area comune del fabbricato, a nord con il sub 4, ad est con il vano scala.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile confina a nord e ad ovest con area comune del fabbricato, a sud con il sub 2, ad est con il vano scala.



CONSISTENZA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	145,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	2,90 m	primo
Balcone	27,00 mq	32,50 mq	0,25	8,13 mq	0,00 m	Primo
Sottotetto	61,00 mq	79,00 mq	0,50	39,50 mq	0,00 m	Sottotetto
Balcone	15,80 mq	18,40 mq	0,25	4,60 mq	0,00 m	Sottotetto
Totale superficie convenzionale:				217,23 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				217,23 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	145,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	2,90 m	Secondo
Balcone scoperto	27,00 mq	37,50 mq	0,25	9,38 mq	0,00 m	Secondo
Sottotetto	58,50 mq	76,00 mq	0,50	38,00 mq	0,00 m	Sottotetto
Balcone	15,80 mq	18,40 mq	0,25	4,60 mq	0,00 m	Sottotetto
Totale superficie convenzionale:				216,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				216,98 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	45,00 mq	52,00 mq	0,50	26,00 mq	3,90 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	54,00 mq	68,00 mq	0,20	13,60 mq	0,00 m	Terra e seminterrato
Totale superficie convenzionale:				13,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	44,00 mq	50,00 mq	0,50	25,00 mq	3,90 m	Terra
Balcone	15,00 mq	15,00 mq	0,15	2,25 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				27,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	47,00 mq	58,00 mq	0,20	11,60 mq	0,00 m	Terra e seminterrato
Balcone	12,00 mq	12,00 mq	0,15	1,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	6		A2	2	8,5	217 mq	570,68	1-3	

Corrispondenza catastale

Per l'appartamento, salvo lievi difformità, sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale.

I locali sottotetto, invece, catastalmente identificati come locali di sgombero, risultano allo stato di fatto un mini appartamento composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, camera e wc.

Le difformità, rispetto alla planimetria catastale, riscontrate nell'appartamento al piano primo sono le seguenti:

- nel soggiorno, in corrispondenza della finestra su lato nord, è ricavata una piccola stanza mediante realizzazione di parete divisoria;
- il vano indicato catastalmente come cucina è, allo stato di fatto, un ripostiglio al quale si accede dal disimpegno.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	7		A2	2	8,5 vani	217 mq	570,68	2-3	

Corrispondenza catastale

Per l'appartamento al piano secondo, salvo lievi difformità, sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale. Il balcone lato est è chiuso con veranda in struttura metallica e vetro.

Per quanto concerne invece i locali sottotetto, posti al piano terzo ed annessi all'appartamento, catastalmente individuati come locali di sgombero risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento composto da ingresso/soggiorno, disimpegno, camera e wc.



Le difformità catastali inerenti l'appartamento consistono nella realizzazione di una parete divisoria nel soggiorno, in corrispondenza della finestra lato sud, al fine di realizzare un ripostiglio con una porta/finestra che consente l'accesso al balcone anche dalla cucina.
La veranda sul balcone lato est non risulta conforme né catastalmente né urbanisticamente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	3		C6	2	44 mq	51 mq	47,22	T	

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	5		C2	2	60 mq	68 mq	83,67	T - S1	

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	2		C6	2	43 mq	51 mq	46,64	T	

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	615	4		C2	2	47 mq	56 mq	65,54	T-S1	

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuate al sub 1.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuate al sub 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuate al sub 1.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuata al sub 1.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuate al sub 1.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'unità immobiliare fa parte di edificio bifamiliare le cui parti comuni risultano essere, come da elaborato planimetrico allegato alla perizia, il vano scala e l'area esterna di pertinenza individuate al sub 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La struttura dell'edificio è in cemento armato tamponato con laterizi.
 Le strutture verticali sono realizzate con pilastri in cemento armato e solai in laterocemento.
 Copertura a padiglione a falde.
 Pavimenti in piastrelle di ceramica smaltata.
 Rivestimenti bagni in ceramica e sanitari in vetrochina.
 Infissi e persiane in legno e tapparelle in PVC e/o in alluminio, porte tamburate in legno, portoncino di ingresso in legno.
 Impianto elettrico del tipo sottotraccia.
 Impianto termico a termosifoni e caldaia a gas.

Non è stato possibile visionare le certificazioni di conformità degli impianti.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

La struttura dell'edificio è in cemento armato tamponato con laterizi.

Le strutture verticali sono realizzate con pilastri in cemento armato e solai in laterocemento.

Copertura a padiglione a falde.

Pavimenti in piastrelle di ceramica smaltata.

Rivestimenti bagni in ceramica e sanitari in vetrochina.

Infissi e persiane in legno e tapparelle in PVC e/o in alluminio, porte tamburate in legno, portoncino di ingresso in legno.

Impianto elettrico del tipo sottotraccia.

Impianto termico a termosifoni e caldaia a gas.

Non è stato possibile visionare le certificazioni di conformità degli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile risulta occupato dal debitore e dal coniuge, dal figlio degli stessi con la propria famiglia, come da certificato di stato di famiglia depositato in allegato.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile risulta occupato dal comproprietario non esecutato e dal coniuge, dal figlio di questi con la propria famiglia.

Dalle certificazioni anagrafiche del sig. **** Omissis ****, comproprietario non esecutato e del sig. **** Omissis ****, figlio del comproprietario non esecutato, si evincono due stati di famiglia distinti poiché, allo stato di fatto, il sig. **** Omissis **** e la moglie occupano i locali sottotetto (che, allo stato di fatto, contrariamente da quanto si evince dalla documentazione in atti, risultano essere un mini appartamento mansardato) mentre il sig. **** Omissis ****, con la propria famiglia, risiedono nell'appartamento posto al piano secondo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge e dal figlio con la famiglia di quest'ultimo.



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge, dal figlio con la famiglia di quest'ultimo e dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile è occupato dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge, dal figlio con la famiglia di quest'ultimo e dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Teramo	08/07/1967		6282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di	03/07/1967	235	62

		Campli			
--	--	--------	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Teramo	08/07/1967		6282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Campli	03/07/1967	235	62

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Teramo	08/07/1967		6282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Campli	03/07/1967	235	62

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Tetrano	08/07/1967		6282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Campli	03/07/1967	235	62

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Teramo	08/07/1967		6282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Campi	03/07/1967	235	62

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1967	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Albini	13/06/1967	6210	2442
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Teramo	08/07/1967		6282
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Campi	03/07/1967	235	62

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, corrispondono a:

- taxa ipotecaria pari ad € 35,00 per le ipoteche volontarie
- 5x1000 + € 94,00 per le ipoteche giudiziali da decreto ingiuntivo
- € 294 per atti di pignoramento.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005

Reg. gen. 228 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 318.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 212.000,00

Rogante: notaio Cataldo Gentile

Data: 04/01/2005

N° repertorio: 4914



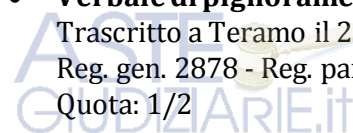
Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2



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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005

Reg. gen. 228 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 318.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 212.000,00

Rogante: notaio Cataldo Gentile

Data: 04/01/2005

N° repertorio: 4914



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752



Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83
- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto dell'appartamento risulta conforme. I locali sottotetto, invece, risultano difformi sia per la distribuzione interna degli spazi sia per la destinazione d'uso (allo stato di fatto risulta essere un mini appartamento mansardato).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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



- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83
- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta, allo stato di fatto, divisa in due porzioni aventi ciascuna autonomia funzionale propria.

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto dell'appartamento risulta conforme.

I locali sottotetto, invece, risultano difformi sia per la distribuzione interna degli spazi sia per la destinazione d'uso (allo stato di fatto risulta essere un mini appartamento mansardato).



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83
- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



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

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto corrisponde allo stato di progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83
- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto corrisponde allo stato di progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83

- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto corrisponde allo stato di progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

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

- Permesso di costruire n. 30 del 09mar68
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 4091-7755 del 22ago68
- Abitabilità del 23feb80
- Concessione edilizia pratica n. sub 6-21-4-83 del 18giu83
- Permesso edilizio in sanatoria prot. n. 4658 del 11giu05
- Agibilità prot. n. 2876 del 12mag07

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Salvo lievi difformità (distribuzione interna) lo stato di fatto corrisponde allo stato di progetto allegato all'ultima autorizzazione.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Officina ubicata a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso
- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dell'atto di provenienza.

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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 comunione legale dei beni



BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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 comunione legale dei beni

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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 comunione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile confina a nord con strada pubblica, ad est con **** Omissis **** e ad ovest con **** Omissis ****, salvo variati o altri.



BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile confina a nord con stessa proprietà, ad est con stessa proprietà, ad ovest con **** Omissis ****, salvo variati o altri.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile confina a nord con strada pubblica, a sud con stessa proprietà, ad est con **** Omissis **** e ad ovest con **** Omissis ****, salvo variati o altri.

CONSISTENZA**BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	465,00 mq	505,00 mq	1,00	505,00 mq	4,00 m	primo sottostrada
Cortile	500,00 mq	500,00 mq	0,15	75,00 mq	0,00 m	
Opifici	178,00 mq	190,00 mq	1,00	190,00 mq	3,50 m	Terra
Balcone scoperto	8,00 mq	9,50 mq	0,25	2,38 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				772,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				772,38 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	130,00 mq	143,00 mq	1,00	143,00 mq	3,50 m	Terra
Cortile	195,00 mq	195,00 mq	0,15	29,25 mq	0,00 m	Terra
Balcone scoperto	6,00 mq	7,15 mq	0,25	1,79 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				174,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				174,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	82,00 mq	95,00 mq	1,00	95,00 mq	3,50 m	Terra
Balcone scoperto	8,50 mq	9,20 mq	0,25	2,30 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				97,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI**BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	157	2		D1				3039,52	S1-T	

Corrispondenza catastale

Salvo lievi difformità (con particolare riferimento alla scala esterna di collegamento verticale tra la corte esterna di pertinenza del piano primo sottostrada e la corte esterna di pertinenza del piano terra, che non risulta documentalmente, e pareti divisorie interne del piano terra non realizzate) sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale esistente.

la scala esterna in cemento armato (che collega verticalmente le aree esterne di pertinenza del piano sottostrada e del piano terra) non risulta né catastalmente né urbanisticamente.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	157	3		C3	2	145 mq	160 mq	202,19	T	

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	157	4		C2	2	83 mq	91 mq	115,74	T	

PATTI**BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO**

Dalle informazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate risulta in essere contratto di locazione - sottoscritto dall'esecutato sig. **** Omissis ****, registrato in data 13/02/2004 al n. 486 serie 3 che risulta essere stato prorogato fino al 17/01/2022.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO**

Telaio in c.a.
Solai in laterocemento
Tamponature in laterizio intonacato
Copertura piana in laterocemento
Pavimentazione interna in massetto di tipo industriale
Infissi in metallo e vetro
Scala in c.a.
Altezza interna utile al piano sottostrada mt. 4,00, al piano terra mt. 3,5

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Telaio in c.a.
Solai in laterocemento
Tamponature in laterizio intonacato
Copertura piana in laterocemento
Pavimentazione interna in massetto di tipo industriale
Infissi in metallo e vetro
Scala in c.a.
Altezza interna utile mt. 3,5

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Telaio in c.a.
Solai in laterocemento
Tamponature in laterizio intonacato

Copertura piana in laterocemento
Pavimentazione interna in massetto di tipo industriale
Infissi in metallo e vetro
Scala in c.a.
Altezza interna utile mt. 3,5



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 13/02/2004
- Scadenza contratto: 17/01/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Il contratto di locazione concerne la porzione di sub 2 corrispondente ai locali posti al piano primo sottostrada.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1977	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Ennio Vincenti	31/05/1977	12530	2137
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	30/06/1977	4822	3727
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Atri	17/06/1977	583	89

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1977	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Ennio Vincenti	31/05/1977	12530	2137
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	30/06/1977	4822	3727
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Atri	17/06/1977	583	89

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1977	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Ennio Vincenti	31/05/1977	12530	2137
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	30/06/1977	4822	3727
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Atri	17/06/1977	583	89

L'atto di compravendita indicato è inserito tra gli allegati alla perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento
Iscritto a Teramo il 10/04/1984
Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412
Quota: 1/1
Importo: € 3.987,43
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/04/1984
N° repertorio: 36950/8268
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 30/12/2004
Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138
Quota: 1/2

Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.500,00
Rogante: Notaio Giacomo Capodivento
Data: 29/12/2004
N° repertorio: 43134



Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**
Trascritto a Teramo il 30/04/1984
Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, corrispondono a:

- taxa ipotecaria pari ad € 35,00 per le ipoteche volontarie
- 5x1000 + € 94,00 per le ipoteche giudiziali da decreto ingiuntivo
- € 294 per atti di pignoramento.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento
Iscritto a Teramo il 10/04/1984
Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412
Quota: 1/1
Importo: € 3.987,43
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/04/1984
N° repertorio: 36950/8268
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 30/12/2004
Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.500,00
Rogante: Notaio Giacomo Capodivento
Data: 29/12/2004
N° repertorio: 43134

Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**
Trascritto a Teramo il 30/04/1984
Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, corrispondono a:
- taxa ipotecaria pari ad € 35,00 per le ipoteche volontarie

- 5x1000 + € 94,00 per le ipoteche giudiziali da decreto ingiuntivo
- € 294 per atti di pignoramento.

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 03/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento
Iscritto a Teramo il 10/04/1984
Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412
Quota: 1/1
Importo: € 3.987,43
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/04/1984
N° repertorio: 36950/8268
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 30/12/2004
Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.500,00
Rogante: Notaio Giacomo Capodivento
Data: 29/12/2004
N° repertorio: 43134

Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**
Trascritto a Teramo il 30/04/1984
Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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

- Concessione edilizia pratica n. 433-1981 prot. n. 2824-81 del 29giu82
- Autorizzazione variante pratica n. 433-82 prot. n. 3298 del 05dic84
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 920 del 27mar85
- Agibilità pratica n. 466-1982 prot. n. 70 del 25gen87 (attinente il solo piano primo sottostrada)
- Concessione edilizia pratica n. 498-1987 prot. n. 403 del 24feb87
- Autorizzazione variante pratica n. 498-1987 prot. n. 2278-2705 del 12set87

Dalla documentazione visionata non è stato possibile rilevare l'agibilità attinente il piano terra.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

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

- Concessione edilizia pratica n. 433-1981 prot. n. 2824-81 del 29giu82
- Autorizzazione variante pratica n. 433-82 prot. n. 3298 del 05dic84
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 920 del 27mar85
- Agibilità pratica n. 466-1982 prot. n. 70 del 25gen87 (attinente il solo piano primo sottostrada)
- Concessione edilizia pratica n. 498-1987 prot. n. 403 del 24feb87
- Autorizzazione variante pratica n. 498-1987 prot. n. 2278-2705 del 12set87

Dalla documentazione visionata non è stato possibile rilevare l'agibilità attinente il piano terra.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

- Concessione edilizia pratica n. 433-1981 prot. n. 2824-81 del 29giu82
- Autorizzazione variante pratica n. 433-82 prot. n. 3298 del 05dic84
- Autorizzazione Genio Civile prot. n. 920 del 27mar85
- Agibilità pratica n. 466-1982 prot. n. 70 del 25gen87 (attinente il solo piano primo sottostrada)
- Concessione edilizia pratica n. 498-1987 prot. n. 403 del 24feb87
- Autorizzazione variante pratica n. 498-1987 prot. n. 2278-2705 del 12set87

Dalla documentazione visionata non è stato possibile rilevare l'agibilità attinente il piano terra.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Precisazioni per la formazione del lotto n. 1:

L'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, considerato per intero (composto da due appartamenti con annessi locali sottotetto, due garages e locali magazzino, oltre al vano scala ed alle altre parti comuni dell'edificio) risulta essere di proprietà dell'esecutato per la quota di $\frac{1}{2}$ e, pertanto, i diritti posti in vendita corrispondono a tale quota.

L'edificio risulta comodamente divisibile in natura senza incidere sull'originaria destinazione dei beni e senza che ciò comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero; occorre inoltre precisare che, allo stato di fatto, la divisione risulta già in essere.

Il lotto n. 2, formato da tre unità immobiliari dislocate su due livelli, i cui diritti posti in vendita corrispondono alla quota di $\frac{1}{2}$ di ciascuna, è comodamente divisibile in natura in due unità



immobiliari distinte (una al piano primo sottostrada e l'altra al piano terra) in quanto ciascuna dotata di autonomia funzionale, senza che ciò incida sull'originaria destinazione dei beni e senza che ciò comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero e senza la necessità di affrontare e risolvere particolari problemi tecnici che richiedono costi eccessivi.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, sub 6), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarani (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest); cucina e salone sono inoltre comunicanti tra loro. A sinistra è disposta la zona notte: dal disimpegno si accede ad un piccolo ripostiglio, una ampia camera con annesso balcone sul lato sud, due camerette con balcone (lato est) comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 6, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezza variabile da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato est).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 81.461,25

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, sub 7), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarani (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso, di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest). A sinistra è disposta la zona notte: dal corridoio si accede ad una ampia camera con annesso balcone lato sud, due camerette con balcone lato est comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 7, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezze variabili da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, al disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato ovest).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 81.367,50

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 3, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 9.750,00
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 5, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annessi un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 5.100,00
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 2, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 10.218,75
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 4, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annesso un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 5.025,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	217,23 mq	750,00 €/mq	€ 162.922,50	50,00	€ 81.461,25

Bene N° 2 - Appartamento Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	216,98 mq	750,00 €/mq	€ 162.735,00	50,00	€ 81.367,50
Bene N° 3 - Garage Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	26,00 mq	750,00 €/mq	€ 19.500,00	50,00	€ 9.750,00
Bene N° 4 - Magazzino Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	13,60 mq	750,00 €/mq	€ 10.200,00	50,00	€ 5.100,00
Bene N° 5 - Garage Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	27,25 mq	750,00 €/mq	€ 20.437,50	50,00	€ 10.218,75
Bene N° 6 - Magazzino Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25	13,40 mq	750,00 €/mq	€ 10.050,00	50,00	€ 5.025,00
Valore di stima:					€ 192.922,50

Valore di stima: € 192.922,50

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 173.630,25

Il valore di stima o valore commerciale è stato definito individuando i valori al mq. di edifici simili nella zona, in stato conservativo normale, dato desunto dalle indicazioni fornite dall' OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - ufficialmente disponibili (primo semestre 2018).

Considerato lo stato manutentivo dei beni e la specifica situazione urbanistico edilizia sono stati attribuiti i valori commerciali indicati nel calcolo.

Pertanto il valore commerciale dei diritti pari ad 1/2 della piena proprietà, considerato a corpo e non a misura, è determinato in complessivi € 192.922,50.

Il valore dei beni in procedura proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura anche in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, alle spese tecniche, di sanatoria catastale, urbanistica e strutturale, ove possibili, connesse alle principali difformità riscontrate e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 173.630,25 considerato un abbattimento corrispondente a circa il 10% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso

L'immobile, censito al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.la 157 sub 2, sito nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è destinato a laboratorio artigianale; l'unità immobiliare è composta dai locali dell'intero piano primo sottostrada, con annessa area esterna di pertinenza, e parte dei locali situati al piano terra. L'accesso al piano sottostrada avviene, direttamente dalla strada comunale, attraverso un cancello che delimita la proprietà che immette all'area esterna di pertinenza; l'ingresso è garantito da due aperture con saracinesche, poste sul lato sud dell'edificio; l'ampio locale, attualmente adibito ad officina meccanica, è dotato di piccolo ufficio e di servizi. Altri servizi sono posti su una piccola zona soppalcata; il collegamento verticale con la porzione di unità immobiliare posta al piano terra è garantito da scala interna; la porzione di unità immobiliare posta al piano terra dispone, comunque, di altro accesso alla stessa quota. Sul lato sud, nell'area di pertinenza esterna, è collocata scala in cemento armato che collega verticalmente all'area esterna di pertinenza dei locali al piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 2, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 181.509,30

- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso

L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.la 157 sub 3, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a laboratorio artigianale, con annessi servizi ed un locale uso ufficio. Allo stato di fatto il locale destinato ad uso ufficio risulta essere l'ingresso e non sono state realizzate le pareti divisorie che delimitano dalle altre unità immobiliari. I locali sono liberi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 3, Categoria C3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 40.899,40

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso

L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.la 157 sub 4, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a magazzino. Allo stato di fatto non risultano realizzate le pareti divisorie di delimitazione con le altre unità immobiliari individuate catastalmente al piano terra. I locali sono liberi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 4, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 22.865,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Officina Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	772,38 mq	470,00 €/mq	€ 363.018,60	50,00	€ 181.509,30
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale Ancarani (TE) - Via Gran Sasso	174,04 mq	470,00 €/mq	€ 81.798,80	50,00	€ 40.899,40

Bene N° 9 - Magazzino Ancarano (TE) - Via Gran Sasso	97,30 mq	470,00 €/mq	€ 45.731,00	50,00	€ 22.865,50
Valore di stima:					€ 245.274,20

Valore di stima: € 245.274,20

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 208.483,07

Il valore di stima o valore commerciale è stato definito individuando i valori al mq. di edifici simili nella zona, in stato conservativo normale, dato desunto dalle indicazioni fornite dall' OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - ufficialmente disponibili (primo semestre 2018).

Considerato lo stato manutentivo dei beni e la specifica situazione urbanistico edilizia sono stati attribuiti i valori commerciali indicati nel calcolo.

Pertanto il valore commerciale dei diritti pari ad 1/2 della piena proprietà, considerato a corpo e non a misura, è determinato in complessivi € 245.274,20.

Il valore dei beni in procedura proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura anche in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, alle spese tecniche, di sanatoria catastale, urbanistica e strutturale, ove possibili, connesse alle principali difformità riscontrate e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 208.483,07 considerato un abbattimento corrispondente a circa il 15% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per quanto concerne le unità immobiliari distinte catastalmente ai sub 6 e sub 7, occorre precisare che, per entrambe, i locali sottotetto annessi a ciascuna, individuati catastalmente ed urbanisticamente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, mini appartamenti mansardati con propria autonomia funzionale.

Occorre sanare la condizione in riferimento all'agibilità risultante agli atti.

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.

Teramo, li 28/02/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Covelli Patrizia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, sub 6), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarani (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest); cucina e salone sono inoltre comunicanti tra loro. A sinistra è disposta la zona notte: dal disimpegno si accede ad un piccolo ripostiglio, una ampia camera con annesso balcone sul lato sud, due camerette con balcone (lato est) comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 6, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezza variabile da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato est). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615, sub 7), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarani (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso, di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest). A sinistra è disposta la zona notte: dal corridoio si accede ad una ampia camera con annesso balcone lato sud, due camerette con balcone lato est comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 7, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezze variabili da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, al disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato ovest).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 3, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 5, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annessi un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 2, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25
Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 4, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annesso un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Prezzo base d'asta: € 173.630,25

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Officina ubicata a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso
L'immobile, censito al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 157 sub 2, sito nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è destinato a laboratorio artigianale; l'unità immobiliare è composta dai locali dell'intero piano primo sottostrada, con annessa area esterna di pertinenza, e parte dei locali situati al piano terra. L'accesso al piano sottostrada avviene, direttamente dalla strada comunale, attraverso un cancello che delimita la proprietà che immette all'area esterna di pertinenza; l'ingresso è garantito da due aperture con saracinesche, poste sul lato sud dell'edificio; l'ampio locale, attualmente adibito ad officina meccanica, è dotato di piccolo ufficio e di servizi. Altri servizi sono posti su una piccola zona soppalcata; il collegamento verticale con la porzione di unità immobiliare posta al piano terra è garantito da scala interna; la porzione di unità immobiliare posta al piano terra dispone, comunque, di altro accesso alla stessa quota. Sul lato sud, nell'area di pertinenza esterna, è collocata scala in cemento armato che collega verticalmente all'area esterna di pertinenza dei locali al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 2, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Ancarani (TE) - Via Gran Sasso
L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 157 sub 3, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a laboratorio artigianale, con annessi servizi ed un locale uso ufficio. Allo stato di fatto il locale destinato ad uso ufficio risulta essere l'ingresso e non sono state realizzate le pareti divisorie che delimitano dalle altre unità immobiliari. I locali sono liberi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 3, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Ancarano (TE) - Via Gran Sasso

L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 157 sub 4, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a magazzino. Allo stato di fatto non risultano realizzate le pareti divisorie di delimitazione con le altre unità immobiliari individuate catastalmente al piano terra. I locali sono liberi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Prezzo base d'asta: € 208.483,07



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 193/2018 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 173.630,25

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	217,23 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 615, sub 6), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarano (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest); cucina e salone sono inoltre comunicanti tra loro. A sinistra è disposta la zona notte: dal disimpegno si accede ad un piccolo ripostiglio, una ampia camera con annesso balcone sul lato sud, due camerette con balcone (lato est) comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 6, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezza variabile da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato est).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore e dal coniuge, dal figlio degli stessi con la propria famiglia, come da certificato di stato di famiglia depositato in allegato.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	216,98 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 615, sub 7), composta da appartamento posto al piano primo ed annessi locali sottotetto, facente parte di un edificio bifamiliare sito nel Comune di Ancarano (TE), in via Giovanni XXIII (circa 700 mt. dal centro storico). L'appartamento, al quale si accede mediante portone di ingresso a piano strada e scala comune, è composto da un piccolo ingresso, di fronte al quale è collocata la cucina e, sulla destra, un ampio salone con due balconi (uno lato sud a cui si accede anche dalla cucina, e l'altro lato ovest). A sinistra è disposta la zona notte: dal corridoio si accede ad una ampia camera con annesso balcone lato sud, due camerette con balcone lato est comunicante tra le stesse, ed un bagno. L'appartamento è molto luminoso, con esposizione su quattro lati. I locali sottotetto, annessi all'appartamento poiché ricompresi nel sub 7, situati al piano terzo e classificati catastalmente come locali di sgombero, risultano essere, allo stato di fatto, un mini appartamento mansardato (con altezze variabili da mt. 1,20 a mt. 3,30): dal portoncino di ingresso si accede ad un piccolo ingresso/soggiorno, al disimpegno che immette alla camera ed al bagno; sono presenti tre piccoli balconi (lato nord, lato sud e lato ovest).		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal comproprietario non esecutato e dal coniuge, dal figlio di questi con la propria famiglia.

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	26,00 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 615 sub 3, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge e dal figlio con la famiglia di quest'ultimo.		

Bene N° 4 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	13,60 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.lla 615 sub 5, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annessi un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge, dal figlio con la famiglia di quest'ultimo e dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.		

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	27,25 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 2, destinata a garage, posta al piano strada di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, alla quale si accede sia dall'esterno mediante ampia saracinesca in metallo a piano strada, sia dall'androne interno della scalinata comune. Il locale, dotato di finestre, risulta allo stato rustico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.		

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancarani (TE) - Via Giovanni XXIII n. 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 615, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	13,40 mq
Descrizione:	Diritti pari alla quota di 1/2 di unità immobiliare, distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 615 sub 4, facente parte di edificio bifamiliare sito in via Giovanni XXIII, composto da un locale uso magazzino con annesso un piccolo wc ed un piccolo rispoglio al piano terra, ed un ulteriore locale, stessa destinazione d'uso, al piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, dal coniuge, dal figlio con la famiglia di quest'ultimo e dal comproprietario non esecutato con il coniuge, il figlio e la famiglia di quest'ultimo.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 208.483,07

Bene N° 7 - Officina			
Ubicazione:	Ancarani (TE) - Via Gran Sasso		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Officina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 2, Categoria D1	Superficie	772,38 mq
Descrizione:	L'immobile, censito al N.C.E.U. del Comune di Ancarani al Fg. 9, p.lla 157 sub 2, sito nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è destinato a laboratorio artigianale; l'unità immobiliare è composta dai locali dell'intero piano primo sottostrada, con annessa area esterna di pertinenza, e parte dei locali situati al piano terra. L'accesso al piano sottostrada avviene, direttamente dalla strada comunale, attraverso un cancello che delimita la proprietà che immette all'area esterna di pertinenza; l'ingresso è garantito da due aperture con saracinesche, poste sul lato sud dell'edificio; l'ampio locale, attualmente adibito ad officina meccanica, è dotato di piccolo ufficio e di servizi. Altri servizi sono posti su una piccola zona soppalcata; il collegamento verticale con la porzione di unità immobiliare posta al piano terra è garantito da scala interna; la porzione di unità immobiliare posta al piano terra dispone, comunque, di altro accesso alla stessa quota. Sul lato sud, nell'area di pertinenza esterna, è collocata scala		

	in cemento armato che collega verticalmente all'area esterna di pertinenza dei locali al piano terra.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



Bene N° 8 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Gran Sasso		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 3, Categoria C3	Superficie	174,04 mq
Descrizione:	L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.la 157 sub 3, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a laboratorio artigianale, con annessi servizi ed un locale uso ufficio. Allo stato di fatto il locale destinato ad uso ufficio risulta essere l'ingresso e non sono state realizzate le pareti divisorie che delimitano dalle altre unità immobiliari. I locali sono liberi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Magazzino			
Ubicazione:	Ancarano (TE) - Via Gran Sasso		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 157, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	97,30 mq
Descrizione:	L'unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fg. 9, p.la 157 sub 4, sita nella zona artigianale in via Gran Sasso, facente parte di un edificio di maggior consistenza, è posta al piano terra ed è destinata a magazzino. Allo stato di fatto non risultano realizzate le pareti divisorie di delimitazione con le altre unità immobiliari individuate catastalmente al piano terra. I locali sono liberi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005

Reg. gen. 228 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 318.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 212.000,00

Rogante: notaio Cataldo Gentile

Data: 04/01/2005

N° repertorio: 4914



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005

Reg. gen. 228 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 318.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 212.000,00

Rogante: notaio Cataldo Gentile

Data: 04/01/2005

N° repertorio: 4914

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 05/01/2005

Reg. gen. 228 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 318.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 212.000,00

Rogante: notaio Cataldo Gentile

Data: 04/01/2005

N° repertorio: 4914



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GIOVANNI XXIII N. 25

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali
Iscritto a Teramo il 05/01/2005
Reg. gen. 228 - Reg. part. 37
Quota: 1/2
Importo: € 318.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 212.000,00
Rogante: notaio Cataldo Gentile
Data: 04/01/2005
N° repertorio: 4914

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 7 - OFFICINA UBICATA A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Iscrizioni

- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento
Iscritto a Teramo il 10/04/1984
Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412
Quota: 1/1
Importo: € 3.987,43
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/04/1984
N° repertorio: 36950/8268

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 30/12/2004
Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.500,00
Rogante: Notaio Giacomo Capodivento
Data: 29/12/2004
N° repertorio: 43134



Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**
Trascritto a Teramo il 30/04/1984
Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Iscrizioni

- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento
Iscritto a Teramo il 10/04/1984
Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412
Quota: 1/1
Importo: € 3.987,43
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Ennio Vincenti

Data: 30/04/1984

N° repertorio: 36950/8268

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 30/12/2004

Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138

Quota: 1/2

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 150.500,00

Rogante: Notaio Giacomo Capodivento

Data: 29/12/2004

N° repertorio: 43134

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**

Trascritto a Teramo il 30/04/1984

Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991

Quota: 1/1

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

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005

Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018

Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A ANCARANO (TE) - VIA GRAN SASSO

Iscrizioni

- **Ipoteca convenzionale** derivante da Contratto di finanziamento

Iscritto a Teramo il 10/04/1984

Reg. gen. 3953 - Reg. part. 412

Quota: 1/1

Importo: € 3.987,43

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 30/04/1984
N° repertorio: 36950/8268

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di cambiali

Iscritto a Teramo il 30/12/2004
Reg. gen. 23078 - Reg. part. 4138
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.500,00
Rogante: Notaio Giacomo Capodivento
Data: 29/12/2004
N° repertorio: 43134



Trascrizioni

- **Vincolo contratto di finanziamento**

Trascritto a Teramo il 30/04/1984
Reg. gen. 3954 - Reg. part. 2991
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 23/02/2005
Reg. gen. 2878 - Reg. part. 1752
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 28/06/2018
Reg. gen. 9363 - Reg. part. 6560
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

