
TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Felice D'Ignoti Tony, nell'Esecuzione Immobiliare 346/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Titolarità.....	6
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	7
Dati Catastali.....	8
Precisazioni.....	8
Patti.....	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Lotto 2.....	16
Descrizione.....	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità.....	17
Confini.....	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali.....	19
Precisazioni.....	19
Patti.....	20
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione.....	21



Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli	22
Normativa urbanistica	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Stima / Formazione lotti	25
Lotto 1	25
Lotto 2	26
Riepilogo bando d'asta	28
Lotto 1	28
Lotto 2	28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 346/2016 del R.G.E.	29
Lotto 1	29
Lotto 2	29



INCARICO

All'udienza del 16/12/2016, il sottoscritto Geom. Di Felice D'Ignoti Tony, con studio in Via Nazionale, 52 - 64018 - Tortoreto (TE), email difelice.tony75@gmail.com, PEC tony.di.felice.dignoti@geopec.it, Tel. 0861 787950, Fax 0861 787950, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/01/2017 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 Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T-1° (Coord. Geografiche: 42°46'36.5"N e 13°56'54.2"E)
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila (Coord. Geografiche: 42°46'19.8"N e 13°56'56.5"E)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T-1°

DESCRIZIONE

Lotto 1: quote di diritti pari all'intera proprietà di un appartamento ad uso abitativo, ubicato in Giulianova (TE) traversa di via G. Galilei n. 425/C e riportato all'N.C.E.U. del comune di Giulianova, foglio di mappa 32, particella 714, subalterno 4, z.c. 1[^], categoria A/2, classe 3[^], consistenza 6 vani, superficie catastale totale 107mq., rendita €. 759,19. Composto da appartamento per civile abitazione al piano Primo, con garage e area di pertinenza annessa al piano Terra. Il bene è inserito nel contesto di un fabbricato condominiale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

L'appartamento risulta confinare quota parte con vano scala e pianerottolo condominiale, quota parte con proprietà **** Omissis **** e con area condominiale a due lati (Nord ed Est). Il garage e l'area di pertinenza annessa rispettivamente con proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis **** e con strada di accesso traversa di via G. Galilei. Salvo se altri o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,60 mq	92,80 mq	1,00	92,80 mq	2,70 m	1°
Balcone coperto	18,10 mq	21,90 mq	0,40	8,76 mq	0,00 m	1°
Balcone scoperto	14,10 mq	16,00 mq	0,25	4,00 mq	0,00 m	1°
Box	17,30 mq	19,60 mq	0,40	7,84 mq	2,40 m	T
Cortile	18,00 mq	18,00 mq	0,20	3,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				117,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1985 al 26/05/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 313 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale 11,62 Reddito agrario € 7,23
Dal 26/05/1991 al 02/08/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 313 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale 11,62 Reddito agrario € 7,23
Dal 02/08/1999 al 26/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 313 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale 11,62 Reddito agrario € 7,23
Dal 26/09/2001 al 09/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 313 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale 11,62 Reddito agrario € 7,23
Dal 09/12/2003 al 22/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 714 Categoria EU Superficie catastale 1000 mq
Dal 22/12/2003 al 30/06/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A2

		Cl.3, Cons. 6 vani Rendita € 759,19 Piano T-1°
Dal 30/06/2004 al 04/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 vani Rendita € 759,19 Piano T-1°
Dal 04/07/2005 al 22/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 181 mq. Rendita € 759,19 Piano T-1°

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	714	4	1	A2	3	6	107 mq	759,19	T-1°	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione in merito.

PATTI

Nessun patto stabilito.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di pignoramento, allo stato attuale presenta un discreto stato manutentivo.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale e pertanto risulta avere parti in comune con le altre unità abitative presenti, come: ingresso, vano scala, pianerottoli, spazi di manovra, aree esterne, ecc.....



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala la presenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nella zona su cui ricade il cespite oggetto di stima sono presenti altri edifici con tipologie costruttive simili e/o similari e di recente costruzione. Sono presenti nelle vicinanze esercizi a carattere commerciale e direzionale. La stessa risulta essere servita da tutte le necessarie infrastrutture (trasporto urbano) e servizi (linea acque bianche e nere, acqua potabile, luce, gas e telefono). Il fabbricato è composto da un piano Terra adibito in parte ad abitazione e in parte ad autorimessa, da un piano Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione e da un piano Terzo (Sottotetto) adibito in parte ad abitazione e in parte a locali di deposito.

Struttura portante verticale ed orizzontale in c.a., solaio di interpiano in latero cemento e copertura in c.a in pendenza a due falde tipo capanna. Tamponatura esterna in laterizio spessore cm. 30, intonaci esterni di tipo civile, tinteggiatura al quarzo, tetto in c.a., manto di copertura in laterizio, canali di gronda, scossaline e pluviali in rame, parapetti balconi in c.a. e sovrastante ringhiera metallica, corte esterna recintata con muretto in c.a. con sovrastante copertina e rete metallica plastificata.

Appartamento: divisori interni in laterizio spessore cm. 8, intonaco interno tradizionale, tinteggiatura interna (pareti e soffitta) in tinta lavabile, portone d'ingresso blindato, pavimento zona giorno e notte in monocottura, pavimento e rivestimento bagno e angolo cottura in maiolica, porte in legno tamburato, infissi esterni (finestre e porte finestre) in legno con doppio vetro e persiane in legno, elementi radianti in alluminio. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti tecnologici elettrico e idro-termo-sanitario. Tutti gli impianti sono stati realizzati nel rispetto delle Leggi n. 46/90, n. 10/91 e s.m.i., gli stessi risultano essere autonomi, funzionanti e in ottimo stato manutentivo.

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE:

- 1) Ambiente economico e sociale: buono. L'immobile oggetto della procedura è ubicato in prossimità della viabilità principale.
- 2) Collegamenti stradali: ottimi.
- 3) Condizioni climatiche: tipiche della zona costiera adriatica.
- 4) Servizi sociali e commerciali: ottimi. La zona è antropizzata, con i relativi servizi sociali e comunali non troppo distanti.

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE:

- 1) Accessibilità: buona.
- 2) Funzionalità generale: buona. La funzionalità distributiva degli spazi e buona a livello planimetrico.
- 3) Grado di finitura: comune e non di pregio.
- 4) Stato di manutenzione: buono.
- 5) Salubrità: buona circolazione d'aria, i muri risultano convenientemente asciutti e privi di umidità.
- 6) Esposizione e panoramicità: discreta. Fabbricato in territorio antropizzato con visuale sulle



costruzioni limitrofi composti principalmente da costruzioni delle medesime caratteristiche.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/02/2018
- Scadenza contratto: 31/01/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Il contratto di locazione è stato registrato in data posteriore alla messa in pignoramento del cespite.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1985 al 26/05/1991	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Albini	01/11/1985	47951	9916
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	15/11/1985		7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/1991 al 02/08/1999	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/05/1991	4595.1/1991	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Territorio di Teramo	26/05/1991	59750	
Dal 02/08/1999 al 26/09/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Albini	02/08/1999	99938	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	09/08/1999		6391
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/09/2001 al 30/06/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Albini	26/09/2001	107156	16817
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	10/10/2001	12393	8432
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Giulianova	10/10/2001	2434	
Dal 30/06/2004 al 04/07/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franco Campitelli	30/06/2004	9350	1641
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	09/07/2004		8484
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Giulianova	08/07/2004	2827		
Dal 04/07/2005	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Franco Campitelli	04/07/2005	17157	2911	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	08/07/2005	10889	6425	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Giulianova	07/07/2005	3138				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 08/07/2005
Reg. gen. 10890 - Reg. part. 2274
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 160.000,00
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16
D.LGS N. 46 del 26/02/1999
Iscritto a Teramo il 17/09/2009



Reg. gen. 15567 - Reg. part. 3666

Importo: € 46.143,24

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.071,62

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 del 26/02/1999
Iscritto a Teramo il 19/10/2010
Reg. gen. 17226 - Reg. part. 4596
Importo: € 35.615,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 17.807,71
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 15/12/2010
Reg. gen. 14781 - Reg. part. 1766
Importo: € 1.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 248,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 06/10/2011
Reg. gen. 14599 - Reg. part. 2581
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 32.272,04
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 19/04/2012
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 691
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.945,91
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 24/07/2014
Reg. gen. 8860 - Reg. part. 1023
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.363,45
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 22/02/2016
Reg. gen. 2254 - Reg. part. 341
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.616,49

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 07/08/2012
Reg. gen. 11639 - Reg. part. 8682
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 08/08/2012
Reg. gen. 11670 - Reg. part. 8708
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 07/03/2013
Reg. gen. 3288 - Reg. part. 2493
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 04/10/2016
Reg. gen. 12721 - Reg. part. 8645
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PRG del comune di Giulianova, l'area su cui è stato costruito il fabbricato di cui fa parte il cespite oggetto della presente stima ricade interamente in zona "B2" sottozona B2b. Si applica l'art. 2.3.3 della N.T. vigente.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

L'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 32807/01 del 03/07/2002, variante con PdC n. 16837/04 del 13/09/2004 e dichiarato agibile con autorizzazione di abitabilità finale n. 099/12 del 29/11/2012.

Lo stato dei luoghi risulta essere conforme al progetto allegato all'ultima autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità del comune di Giulianova (variante con PdC n. 16837/04 del 13/09/2004).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 596,94

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.193,87



Di cui €. 570,22 è il riparto consuntivo anno 2017 e €. 623,65 è il riparto preventivo anno 2018. Oltre alle citate somme, l'esecutato **** Omissis **** ha un debito accumulato nelle gestioni precedenti pari ad €. 6.520,68. Dati desunti dalla documentazione fornita allo scrivente dall'amministratore di condominio **** Omissis **** con sede in via **** Omissis ****.



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila

DESCRIZIONE

Lotto 2: quote di diritti pari all'intera proprietà di un fabbricato residenziale, ubicato in Mosciano Sant'Angelo (TE) via L'Aquila e riportato all'N.C.E.U. del comune di Mosciano Sant'Angelo, foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 2, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 4 vani, superficie catastale totale 89 mq., rendita €. 278,89; foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 3, categoria C/6, classe 2[^], consistenza 65 mq., superficie catastale totale 80 mq., rendita €. 104,07 e foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 4, categoria A/2, classe 3[^], consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 181 mq., rendita €. 537,12. Il fabbricato è composto da un piano Seminterrato adibito a garage, fondaco e locale tecnico, dai piani Terra, Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione con copertura piana adibita a lastrico solare praticabile e accessibile mediante il vano scala.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Il fabbricato risulta confinare rispettivamente a Nord con proprietà **** Omissis ****, a Sud con strada comunale denominata via L'Aquila, ad Est con proprietà **** Omissis **** e ad Ovest con proprietà **** Omissis ****. Salvo se altri o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	68,50 mq	93,60 mq	0,40	37,44 mq	2,40 m	S.1°
Area di pertinenza	0,00 mq	295,00 mq	0,18	53,10 mq	0,00 m	P.T.
Abitazione	67,85 mq	93,60 mq	1,00	93,60 mq	2,70 m	P.T.
Balcone scoperto	24,00 mq	27,60 mq	0,25	6,90 mq	0,00 m	P.T.
Balcone scoperto	19,40 mq	22,80 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	P.T.
Abitazione	58,50 mq	82,15 mq	1,00	82,15 mq	2,70 m	P.1°
Loggia	11,00 mq	11,46 mq	0,40	4,58 mq	0,00 m	P.1°
Balcone scoperto	29,00 mq	31,50 mq	0,25	7,88 mq	0,00 m	P.1°
Balcone scoperto	13,50 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	P.1°
Abitazione	69,80 mq	93,60 mq	1,00	93,60 mq	2,70 m	P.2°
Balcone scoperto	13,50 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	P.2°
Balcone scoperto	28,50 mq	30,00 mq	0,25	7,50 mq	0,00 m	P.2°
Lastrico di copertura	134,30 mq	160,30 mq	0,15	24,05 mq	0,00 m	P.3°
Totale superficie convenzionale:				424,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				424,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato dispone di caratteristiche per cui è possibile ricavare dalle 2 o 3 unità immobiliari distinte tra loro.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/03/1988 al 10/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 8, Part. 16 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.04.80 Reddito dominicale 4,59 Reddito agrario € 3,10
Dal 10/05/2004 al 27/04/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 8, Part. 186 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.80
Dal 27/04/2010 al 22/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 8, Part. 186, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6,5 vani

		Superficie catastale 181 mq. Rendita € 537,12 Piano S1-T-1°-2° e 3°
Dal 27/04/2010 al 22/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 186, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 65 mq. Superficie catastale 80 mq. Rendita € 104,07 Piano S1-T
Dal 27/04/2010 al 22/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 186, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 80 mq. Rendita € 278,89 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	186	2		A2	2	4 vani	89 mq	278,89	T	
	8	186	3		C6	2	65 mq	80 mq	104,07	S1°-T	
	8	186	4		A2	3	6,5 vani	181 mq	537,12	S1°-T-1°-2° e 3°	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
8	186				A.E.U.P.		00 04 80				

Corrispondenza catastale

Le planimetrie catastali rispondono allo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

All'atto del sopralluogo, non è stato possibile accedere al piano Seminterrato per la presenza di animali (cani) e per la carente condizione igienico-sanitaria in cui versava l'ambiente.

PATTI

Nessun patto stabilito.

STATO CONSERVATIVO

l'immobile oggetto di pignoramento allo stato attuale presenta un discreto stato manutentivo. Sono presenti segni di umidità sulle pareti esterne.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di pignoramento risulta avere come B.C.N.C. a tutti i subalterni (2, 3 e 4), l'area pertinenziale identificata catastalmente con il subalterno 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala la presenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Nella zona su cui ricade il cespite oggetto di stima sono presenti altri edifici con tipologie costruttive simili e/o similari e di recente costruzione. Seppur ricadente in zona leggermente internata rispetto alla viabilità principale (S.S. n. 16) sono presenti a brevi distanze esercizi a carattere commerciale e direzionale. La stessa risulta essere servita da tutti i servizi (linea acque bianche e nere, acqua potabile, luce, gas e telefono). Il fabbricato è composto da un piano Seminterrato adibito a garage, fondaco e locale tecnico, dai piani Terra, Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione con copertura piana adibita a lastrico solare praticabile e accessibile mediante il vano scala.

Struttura portante verticale in muratura con blocchi poroton da cm. 30, orizzontale in c.a., solai di interpiano e copertura in latero cemento, intonaci esterni di tipo civile, parapetti balconi in c.a. e sovrastante ringhiera metallica, corte esterna recintata in parte con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera in ferro e in parte con muretto in c.a. e sovrastante rete metallica.

Appartamenti: divisori interni in laterizio spessore cm. 8, intonaco interno tradizionale, tinteggiatura interna (pareti e soffitta) in tinta lavabile, portone d'ingresso blindato, pavimento zona giorno e notte in monocottura, pavimento e rivestimento bagno e angolo cottura in maiolica, porte in legno tamburato, infissi esterni (finestre e porte finestre) in alluminio con doppio vetro e serrandine in pvc automatizzate, predisposizione impianto aria condizionata. L'appartamento è dotato di tutti gli impianti tecnologici elettrico e idro-sanitario. Tutti gli impianti sono stati realizzati nel rispetto delle Leggi n. 46/90, n. 10/91 e s.m.i., gli stessi risultano essere autonomi, funzionanti e in ottimo stato manutentivo.

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE:

- 1) Ambiente economico e sociale: buono. L'immobile oggetto della procedura seppur ubicato in zona leggermente internata la viabilità principale è posta a breve distanza.
- 2) Collegamenti stradali: buoni.
- 3) Condizioni climatiche: tipiche della zona costiera adriatica.
- 4) Servizi sociali e commerciali: ottimi. La zona è antropizzata, con i relativi servizi sociali e comunali non troppo distanti.

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE:

- 1) Accessibilità: buona.
- 2) Funzionalità generale: buona. La funzionalità distributiva degli spazi è buona a livello planimetrico.
- 3) Grado di finitura: comune e non di pregio.
- 4) Stato di manutenzione: buono.
- 5) Salubrità: buona circolazione d'aria, i muri risultano convenientemente asciutti e privi di umidità.
- 6) Esposizione e panoramicità: discreta. Fabbricato in territorio antropizzato con visuale sulle aree circostanti e sulle costruzioni limitrofi composti principalmente da costruzioni delle medesime caratteristiche.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

I piani Seminterrato e Terra sono occupati dall'esecutato, mentre i piani Primo e Secondo risultano occupati da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/03/1988 al 10/05/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Zaffagnini	21/03/1988	135998	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	29/03/1988		2374
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Giulianova	11/04/1988	659			

Dal 10/05/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicola Genua	10/05/2004	3819	961
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Teramo	09/06/2004		7221
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Giulianova	08/06/2004	2312	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 11/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 28/12/2007
Reg. gen. 24162 - Reg. part. 5382
Importo: € 920.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 460.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 06/10/2011
Reg. gen. 14599 - Reg. part. 2581
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 32.272,04

- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 19/04/2012
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 691
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.945,91
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 24/07/2014
Reg. gen. 8860 - Reg. part. 1023
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 5.363,45
- **Ipoteca giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Teramo il 22/02/2016
Reg. gen. 2254 - Reg. part. 341
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.616,49



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 08/08/2012
Reg. gen. 11670 - Reg. part. 8708
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 04/10/2016
Reg. gen. 12721 - Reg. part. 8645
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PRG del comune di Mosciano Sant'Angelo, l'area su cui è stato costruito il fabbricato oggetto della presente stima ricade interamente in zona "B" sottozona B3. Si applica l'art. 34 delle N.T.A. vigente.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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 non risulta agibile.



Il cespite oggetto di pignoramento è stato costruito in virtù dei seguenti titoli edilizi: PdC n. 5405 dell' 11/10/2004 e successive varianti PdC n. 5428 del 20/12/2004, n. 5666 del 20/11/2006 e n. 6048 del 22/02/2010. In data 29/04/2010 prot. n. 6598 è stata presentata domanda per il rilascio del certificato di agibilità. La stessa non è stata mai definita in quanto l'esecutato in qualità di proprietario nonché intestatario dei sopracitati titoli edilizi non ha mai prodotto la documentazione richiesta ad integrazione dal comune di Mosciano Sant' Angelo (TE) in data 28/04/2011 prot. n. 6795.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali specifici.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha proceduto nella formazione di n. 2 lotti in quanto trattasi di immobili dalle caratteristiche tipologiche e ubicazionali diverse. Infatti il lotto 1 riguarda un'appartamento per civile abitazione con annessi e ricadenti nel territorio comunale di Giulianova (TE) in prossimità della S.S. n. 16; mentre il lotto 2 fabbricato per civile abitazione su più livelli con annessi ricadenti nel territorio comunale di Mosciano Sant'Angelo (TE) ubicato in zona leggermente internata con la viabilità principale (S.S. n. 16) posta a breve distanza.

I due lotti risultano essere posti a breve distanza l'uno dall'altro.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T-1°
Lotto 1: quote di diritti pari all'intera proprietà di un appartamento ad uso abitativo, ubicato in Giulianova (TE) traversa di via G. Galilei n. 425/C e riportato all'N.C.E.U. del comune di Giulianova, foglio di mappa 32, particella 714, subalterno 4, z.c. 1^, categoria A/2, classe 3^, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 107mq., rendita €. 759,19. Composto da appartamento per civile abitazione al piano Primo, con garage e area di pertinenza annessa al piano Terra. Il bene è inserito nel contesto di un fabbricato condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 122.850,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T- 1°	117,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 122.850,00	100,00	€ 122.850,00
Valore di stima:					€ 122.850,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila
Lotto 2: quote di diritti pari all'intera proprietà di un fabbricato residenziale, ubicato in Mosciano Sant'Angelo (TE) via L'Aquila e riportato all'N.C.E.U. del comune di Mosciano Sant'Angelo, foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 2, categoria A/2, classe 2[^], consistenza 4 vani, superficie catastale totale 89 mq., rendita €. 278,89; foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 3, categoria C/6, classe 2[^], consistenza 65 mq., superficie catastale totale 80 mq., rendita €. 104,07 e foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 4, categoria A/2, classe 3[^], consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 181 mq., rendita €. 537,12. Il fabbricato è composto da un piano Seminterrato adibito a garage, fondaco e locale tecnico, dai piani Terra, Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione con copertura piana adibita a lastrico solare praticabile e accessibile mediante il vano scala.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 186, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 186, Qualità A.E.U.P.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 424.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila	424,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 424.000,00	100,00	€ 424.000,00
Valore di stima:					€ 424.000,00

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

Tortoreto, li 22/10/2018



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Vista Satellitare e Documentazione Fotografica Lotto 1 - (ALLEGATO "A")
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione Catastale e Regolarità Urbanistiche Lotto 1 - (ALLEGATO "B")
- ✓ N° 3 Altri allegati - Vista Satellitare e Documentazione Fotografica Lotto 2 - (ALLEGATO "C")
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione Catastale e Regolarità Urbanistiche Lotto 2 - (ALLEGATO "D")



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T-1°
Lotto 1: quote di diritti pari all'intera proprietà di un appartamento ad uso abitativo, ubicato in Giulianova (TE) traversa di via G. Galilei n. 425/C e riportato all'N.C.E.U. del comune di Giulianova, foglio di mappa 32, particella 714, subalterno 4, z.c. 1^, categoria A/2, classe 3^, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 107mq., rendita €. 759,19. Composto da appartamento per civile abitazione al piano Primo, con garage e area di pertinenza annessa al piano Terra. Il bene è inserito nel contesto di un fabbricato condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il PRG del comune di Giulianova, l'area su cui è stato costruito il fabbricato di cui fa parte il cespite oggetto della presente stima ricade interamente in zona "B2" sottozona B2b. Si applica l'art. 2.3.3 della N.T. vigente.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila
Lotto 2: quote di diritti pari all'intera proprietà di un fabbricato residenziale, ubicato in Mosciano Sant'Angelo (TE) via L'Aquila e riportato all'N.C.E.U. del comune di Mosciano Sant'Angelo, foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 2, categoria A/2, classe 2^, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 89 mq., rendita €. 278,89; foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 3, categoria C/6, classe 2^, consistenza 65 mq., superficie catastale totale 80 mq., rendita €. 104,07 e foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 4, categoria A/2, classe 3^, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 181 mq., rendita €. 537,12. Il fabbricato è composto da un piano Seminterrato adibito a garage, fondaco e locale tecnico, dai piani Terra, Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione con copertura piana adibita a lastrico solare praticabile e accessibile mediante il vano scala. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 186, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 186, Qualità A.E.U.P.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il PRG del comune di Mosciano Sant'Angelo, l'area su cui è stato costruito il fabbricato oggetto della presente stima ricade interamente in zona "B" sottozona B3. Si applica l'art. 34 delle N.T.A. vigente.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 346/2016 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Giulianova (TE) - traversa di via G. Galilei n. 425/C, scala B, interno 2, piano T-1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 714, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	117,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento, allo stato attuale presenta un discreto stato manutentivo.		
Descrizione:	Lotto 1: quote di diritti pari all'intera proprietà di un appartamento ad uso abitativo, ubicato in Giulianova (TE) traversa di via G. Galilei n. 425/C e riportato all'N.C.E.U. del comune di Giulianova, foglio di mappa 32, particella 714, subalterno 4, z.c. 1^, categoria A/2, classe 3^, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 107mq., rendita €. 759,19. Composto da appartamento per civile abitazione al piano Primo, con garage e area di pertinenza annessa al piano Terra. Il bene è inserito nel contesto di un fabbricato condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - via L'Aquila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 186, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 8, Part. 186, Sub. 4, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 186, Qualità A.E.U.P.	Superficie	424,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile oggetto di pignoramento allo stato attuale presenta un discreto stato manutentivo. Sono presenti segni di umidità sulle pareti esterne.		
Descrizione:	Lotto 2: quote di diritti pari all'intera proprietà di un fabbricato residenziale, ubicato in Mosciano Sant'Angelo (TE) via L'Aquila e riportato all'N.C.E.U. del comune di Mosciano Sant'Angelo, foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 2, categoria A/2, classe 2^, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 89 mq., rendita €. 278,89; foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 3, categoria C/6, classe 2^, consistenza 65 mq., superficie catastale totale 80 mq., rendita €. 104,07 e foglio di mappa 8, particella 186, subalterno 4, categoria A/2, classe 3^, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 181 mq., rendita €. 537,12. Il fabbricato è composto da un piano Seminterrato adibito a garage, fondaco e locale tecnico, dai piani Terra, Primo e Secondo tutti adibiti a civile abitazione con copertura piana adibita a lastrico solare praticabile e accessibile mediante il vano scala.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI TERAMO

Sez. Esecuzioni Immobiliari



Ill.mo SIGNOR GIUDICE
DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE Dott.ssa Ninetta D'IGNAZIO

PROCEDURA: n. 346/2016 R.G.E.
Promossa da: ***** - creditore procedente
contro: *****

ALLEGATO "A"

VISTA SATELLITARE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1



IL CTU

(Geom. Tony DI FELICE D'IGNOTI)



VISTA SATELLITARE

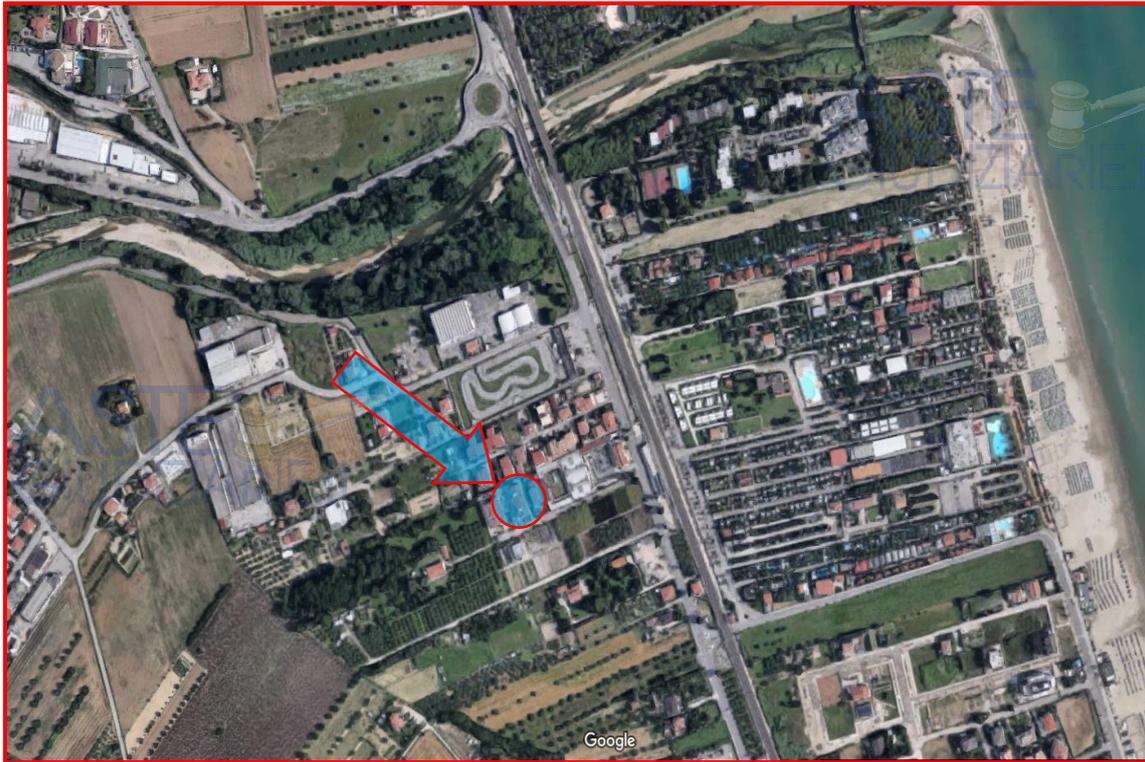


FOTO N. 1



Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREOLI ILENIA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 3874b972777ee0a2
Firmato Da: DI FELICE D'IGNOTI TONY Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41766097445b6105ec241ecc04eb9c67



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N.4

Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



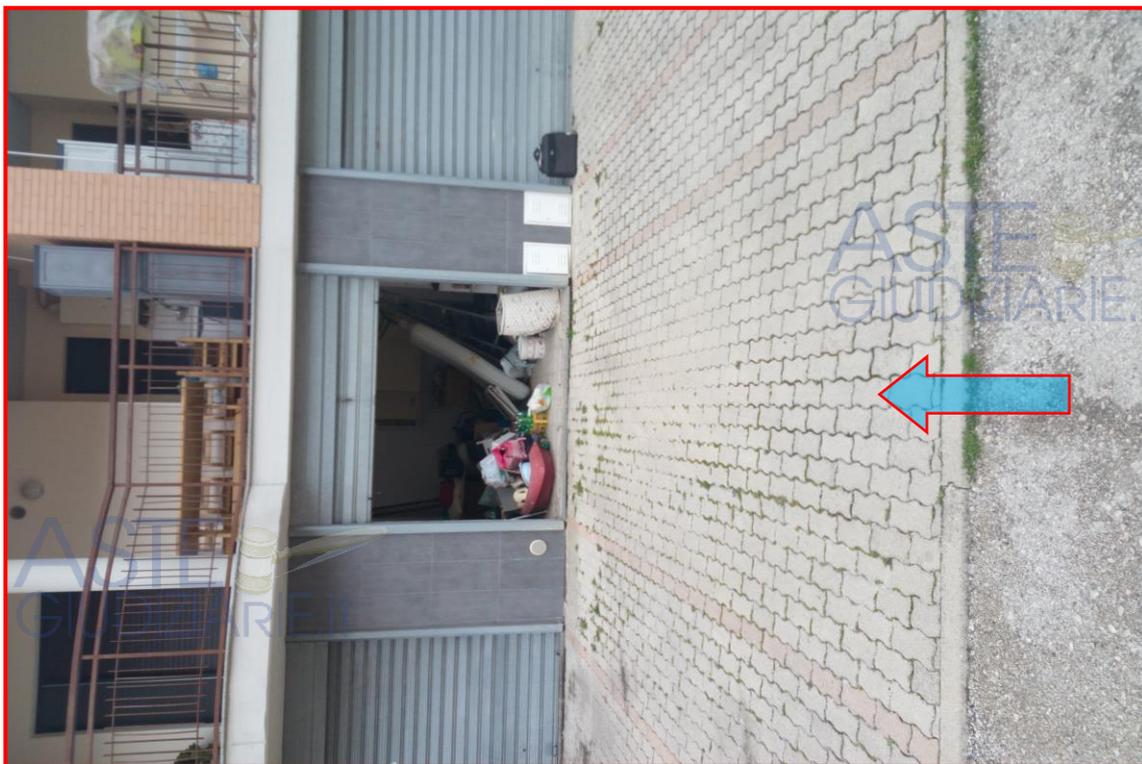


FOTO N. 5



FOTO N. 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



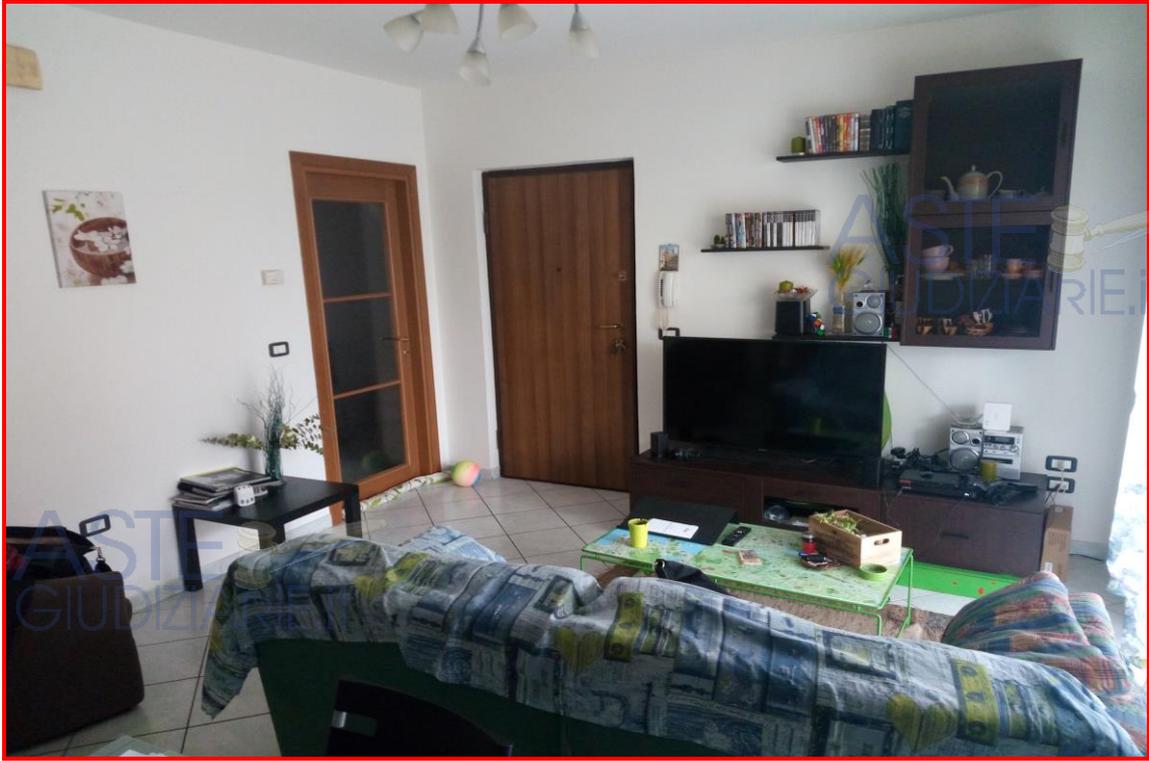


FOTO N. 7



FOTO N. 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



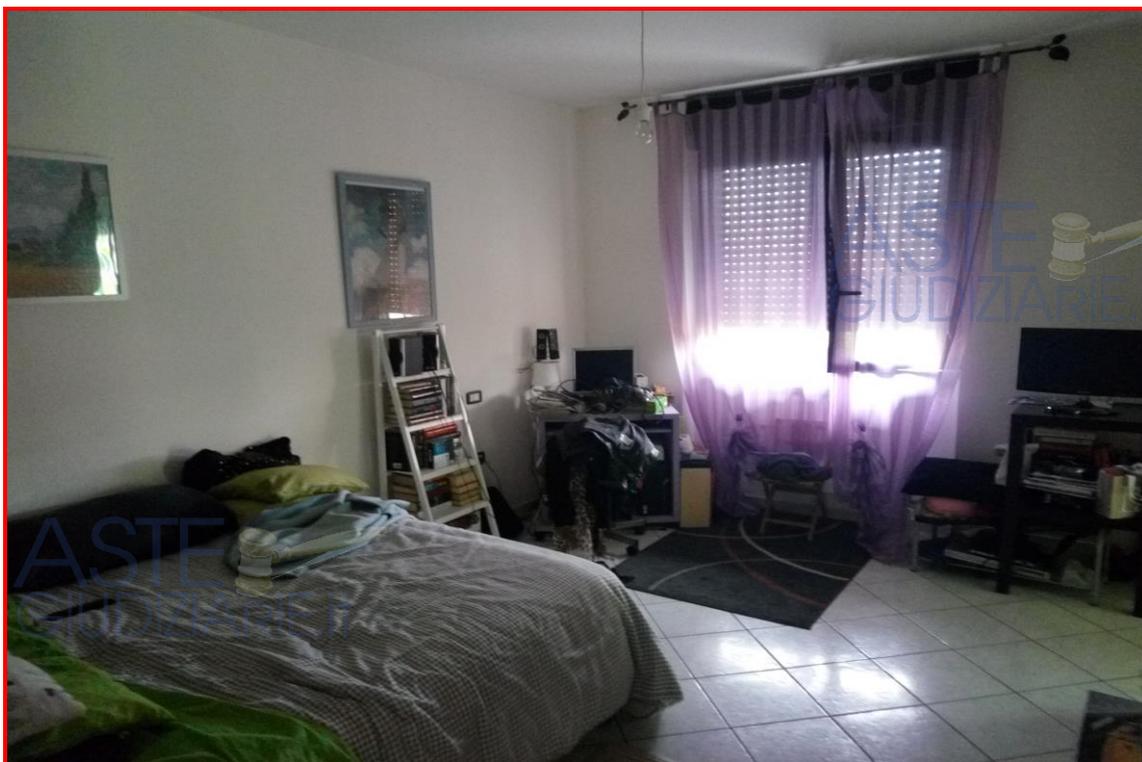


FOTO N. 9



FOTO N. 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



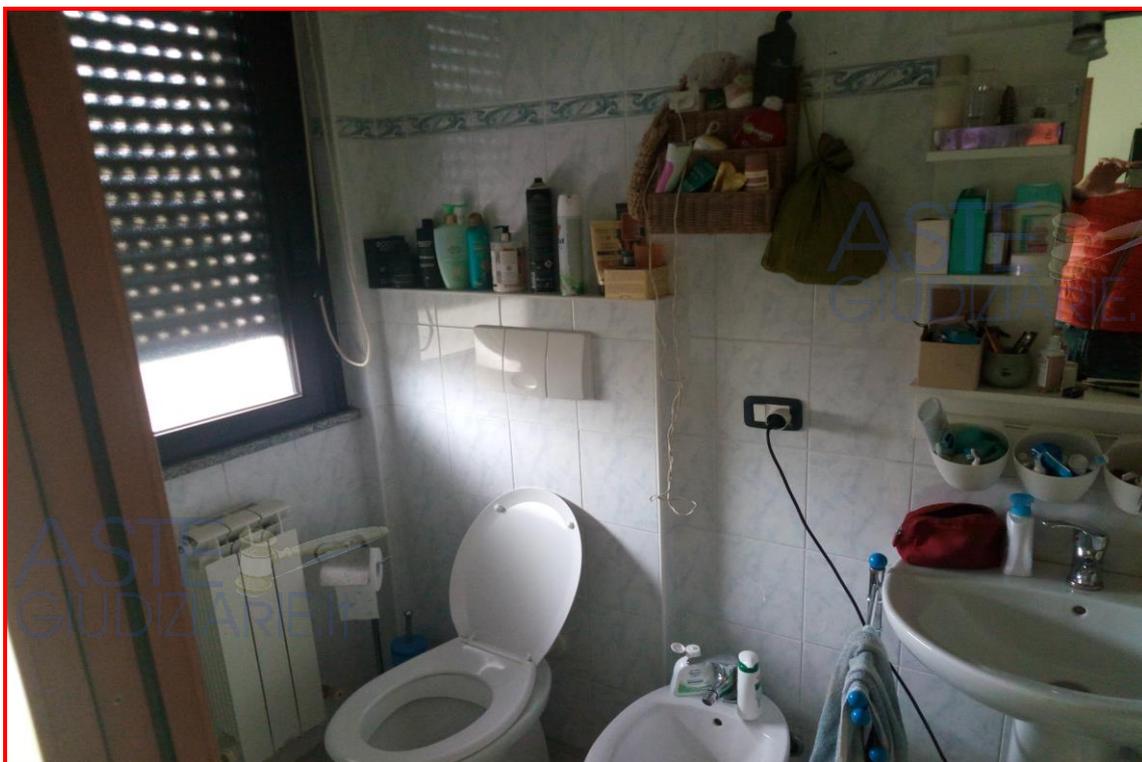


FOTO N. 11

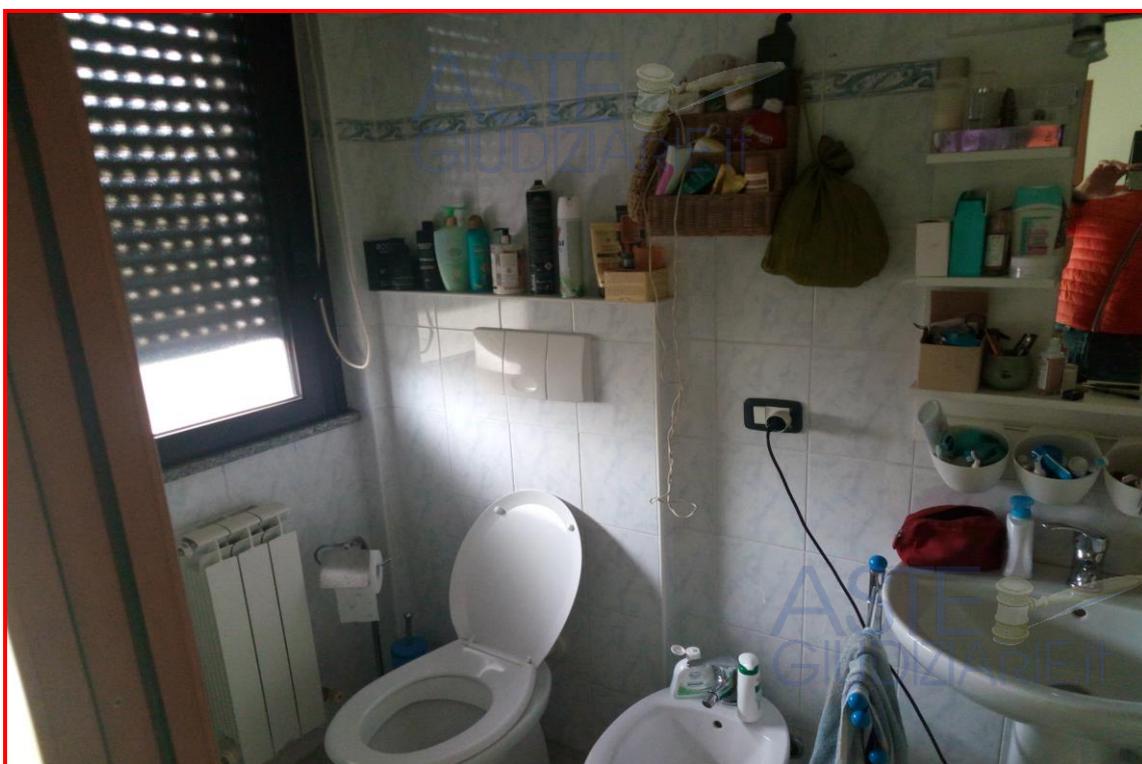


FOTO N. 12



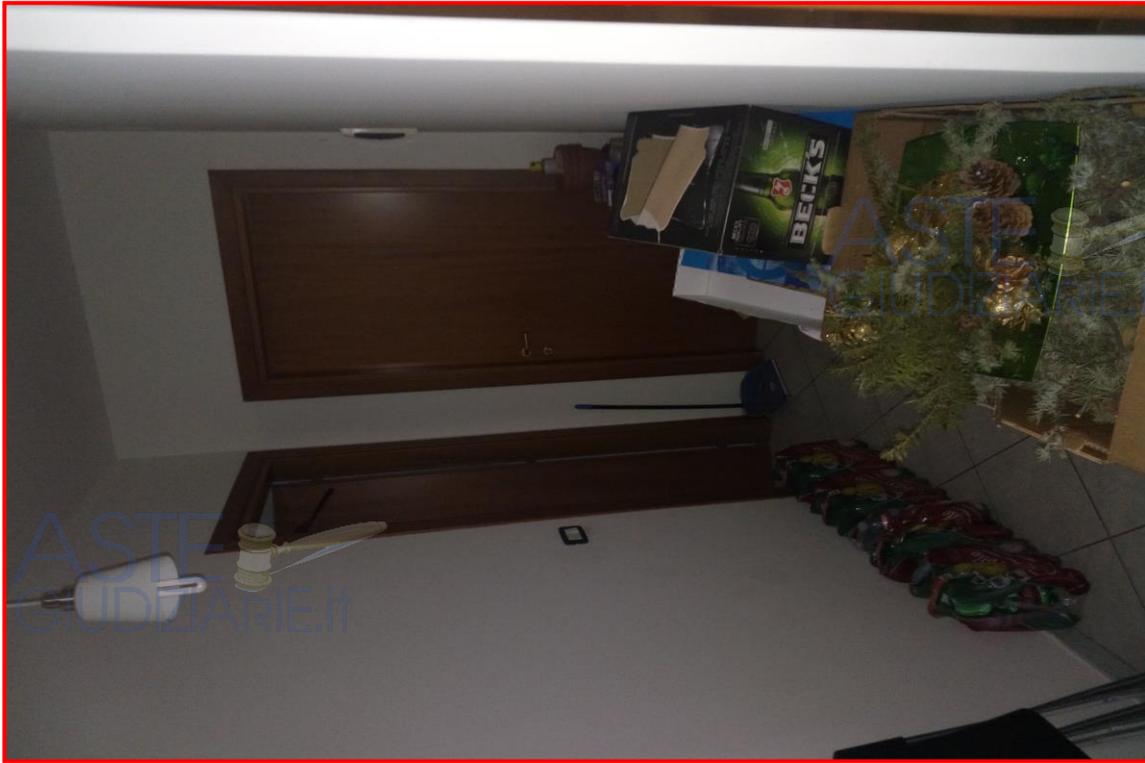
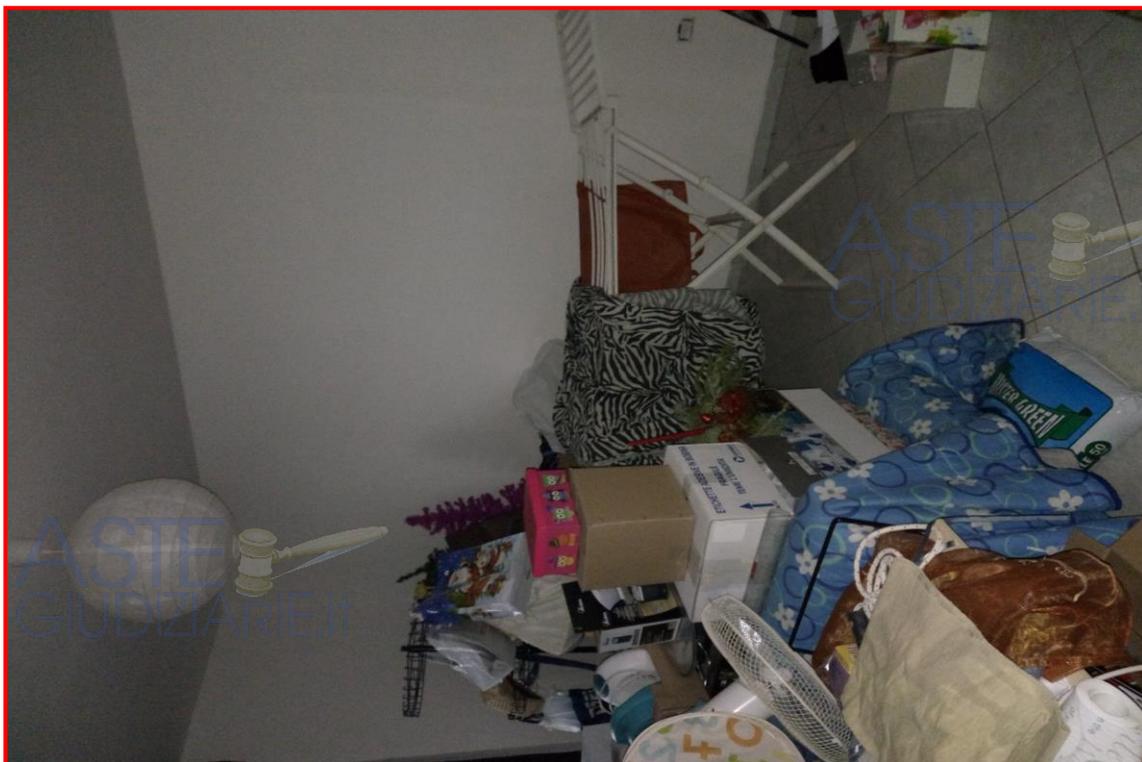


FOTO N. 13



FOTO N. 14





ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Proc. Es. 346/2016 - Lotto 1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

