
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Zippi Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 10/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Lotto 1	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	10
Confini	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	11
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	13
Provenienze Ventennali.....	13

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	16
Lotto 2	17
Descrizione.....	18
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	18
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	19
Completezza documentazione ex art. 567	19
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	19
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	20
Titolarità.....	20
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	20
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	21
Confini	21
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	21
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	21
Consistenza	22
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	22

Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	23
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	24
Dati Catastali.....	25
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	25
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	26
Stato conservativo.....	27
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	27
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	27
Parti Comuni.....	27
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	27
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	27
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	28
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE.....	28

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	29
Stato di occupazione	29
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	29
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	30
Provenienze Ventennali.....	30
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	30
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	33
Formalità pregiudizievoli	34
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	34
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	37
Normativa urbanistica	37
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	37
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	38
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	38
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	38
Vincoli od oneri condominiali	39
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA ..	39
Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA.....	39
Stima / Formazione lotti	40
Lotto 1	40

Lotto 2	41
Riserve e particolarità da segnalare.....	43
Riepilogo bando d'asta.....	45
Lotto 1	45
Lotto 2	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 10/2016 del R.G.E.	48
Lotto 1	48
Lotto 2	48



INCARICO

Con udienza del 18/03/2016, il sottoscritto Geom. Zippi Paolo, con studio in Via Civitello, 3 - 64024 - Notaresco (TE), email studiozippi@libero.it, PEC paolo.zippi@geopec.it, Tel. 085 89 58 126, Fax 085 89 58 126, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/04/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Procaccini Marco presso il Tribunale di Teramo.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Fallimenti
ASTE

LOTTO 1

Fallimenti e
ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Appezamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.56, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.4.070,00, Reddito Dominicale Euro 27,33, Reddito Agrario Euro 21,02.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.332, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.85,00, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,44.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile (appezzamento di terreno di natura agricola) confina:

al lato sud-ovest con p.lle nn. 251,274,277 e con la Strada Comunale San Salvatore a Torre;

al lato nord-est con p.lle nn. 333,329,301;

al lato nord con p.lle nn.301 e 302.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile (appezzamento di terreno di natura agricola) confina:

al lato sud-ovest con p.lla n.83 e con la Strada Comunale San Salvatore a Torre;

al lato nord-est con p.lla n.331;

al lato nord con p.lla n.329.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4070,00 mq	4070,00 mq	1,00	4070,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4070,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	85,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				85,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/1997 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 56 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.40.70 Reddito agrario € 21,02

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/2011 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 332 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.85 Reddito agrario € 0,44

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	56				Seminativo	2	00.40.70	27,33	21,02	

Corrispondenza catastale

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	332				Seminativo	2	00.00.85	0,57	0,44	

Corrispondenza catastale

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile, allo stato attuale, risulta gravato da una servitù aerea di elettrodotto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile, allo stato attuale, non risulta gravato da servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

Lo stesso presenta una giacitura acclive verso sud-est.

La quota a cui è posto sul livello del mare varia da un minimo pari a mt. 129,00 ad un massimo pari a mt. 146,00 s.l.m..

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile di che trattasi costituito da un piccolo appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

Lo stesso presenta una giacitura acclive verso sud-est.

La quota a cui è posto sul livello del mare è pari a mt. 129,00 s.l.m..

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1995 al 24/01/1997	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/01/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/02/2001		1427
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI TERAMO	15/02/1995	1	423
Dal 24/01/1997 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	24/01/1997	29403	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	18/02/1997		1493
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/08/1964 al 22/12/2011	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDOBALDI	17/08/1964		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	12/11/1964		10649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/12/2011 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	22/12/2011	48971	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	04/01/2012		208
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

LOTTO 2

Fallimenti e
ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
- **Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - STALLA UBIKATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- n.02 piccoli corpi di fabbrica destinati a Stallette per ricovero animali (Ovile), identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Categoria C/6, classe 2, Consistenza mq. 37,00, Superficie Catastale mq.54,00, Rendita Euro 34,40;

-con annessa corte di pertinenza identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 505,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1).

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIKATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Manufatto destinato allo stato attuale a Tettoia e Rimessa per attrezzature edili, costituito da una struttura a carattere precario in pessimo stato di conservazione ed in stato di inagibilità statica, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Categoria Unità Collabenti;

-con annessa corte di pertinenza in parte pavimentata con massetto in c.a., identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 440,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1).

BENE N° 5 - TERRENO UBIKATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.304, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.731,00, Reddito Dominicale Euro 11,62, Reddito Agrario Euro 9,83.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.306, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.340,00, Reddito Dominicale Euro 9,00, Reddito Agrario Euro 7,61.

Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre.

Costituito da:

- Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.308, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.124,00, Reddito Dominicale Euro 0,83, Reddito Agrario Euro 0,70.

Sulla scorta degli accertamenti eseguiti, oltre alle verifiche effettuate sui luoghi in sede di sopralluogo è stato rilevato che il terreno di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni,

Inoltre, come risulta dalla documentazione Catastale attuale, l'intestazione della proprietà del bene non è stata a tutt'oggi trasferita.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

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

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

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

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

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

Per effetto delle risultanze relative alla destinazione reale del bene (viabilità Comunale "San Salvatore a Torre"), la titolarità dello stesso è riferita alla intestazione catastale attuale non ancora aggiornata.

CONFINI

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile confina:

al lato sud-ovest con proprietà del debitore (p.lla n. 306) e con la p.lla n. 30;

al lato nord-est con proprietà del debitore (p.lla n. 304) e con la p.lla n. 33.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile confina:

al lato sud-ovest con la p.lla n.308 occupata dalla Strada Comunale San Salvatore a Torre ancora intestata al debitore e con la p.lla n. 30;

al lato nord-est con proprietà del debitore (p.lla n. 306) e con la p.lla n. 34.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile (appezzamento di terreno di natura agricola) confina:

al lato sud-ovest con proprietà del debitore (p.lla n. 305) e con la p.lla n. 30;

al lato nord-est con p.lla n. 64 e con la p.lla n. 33.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile (appezzamento di terreno di natura agricola) confina:

al lato sud-ovest con proprietà del debitore (p.lla n. 307) e con la p.lla n. 30;

al lato nord-est con proprietà del debitore (p.lla n. 305) e con p.lle nn. 33 e 34.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile (terreno occupato dalla viabilità Comunale) confina:

al lato sud-ovest con il tracciato catastale d'impianto della Strada Comunale e con la p.lla n. 30;

al lato nord-est con proprietà del debitore (p.lla n. 307) e con p.lla n.34.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - STALLA UBIKATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	37,00 mq	41,10 mq	0,00	0,00 mq	2,15 m	TERRA
Terreno agricolo	505,00 mq	505,00 mq	1,00	505,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				505,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				505,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nella consistenza immobiliare vengono riportati i dati relativi sia alla superficie convenzionale dei corpi di fabbrica che del terreno agricolo. Nella stima si tiene conto del solo valore unitario del terreno agricolo in quanto le costruzioni esistenti sono prive di titolo edilizio ed in base alle vigenti normative in materia urbanistica non sono sanabili.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIKATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia-Rimessa	53,58 mq	53,58 mq	0,00	0,00 mq	2,00 m	TERRA
Terreno agricolo	440,00 mq	440,00 mq	1,00	440,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				440,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nella consistenza immobiliare vengono riportati i dati relativi sia alla superficie convenzionale del manufatto che del terreno agricolo. Nella stima si tiene conto del solo valore unitario del terreno agricolo in quanto la costruzione esistenti è priva di titolo edilizio ed in base alle vigenti normative in materia urbanistica non è sanabile.

BENE N° 5 - TERRENO UBIKATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1731,00 mq	1731,00 mq	1,00	1731,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1731,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1731,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1340,00 mq	1340,00 mq	1,00	1340,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1340,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1340,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità Comunale	124,00 mq	124,00 mq	1,00	124,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				124,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg 9, Part. 305 Categoria C6 Cl.2, Cons. 37 Superficie catastale 54 Rendita € 34,40

		Piano Terra
--	--	-------------

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg.9, Part.307 Categoria F2 Piano Terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 304 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.31 Reddito agrario € 9,83

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 306 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito agrario € 7,61

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 308 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.24 Reddito agrario € 0,70

Il titolare catastale non corrisponde alla situazione attuale.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	305			C6	2	37	54	34,4	Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	305				ENTE URBANO		00.05.05				

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale esistente.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	307			F2					Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	307				ENTE URBANO		00.04.40				

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale esistente.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	304				Seminativo arborato	2	00.17.31	11,62	9,83	

Corrispondenza catastale

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	306				Seminativo arborato	2	00.13.40	9	7,61	

Corrispondenza catastale

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

Inoltre in sede di sopralluogo è stato rilevato su una parte del terreno al lato nord-est la formazione di superfici piane a gradoni mediante la realizzazione perimetrale di muri in c.a..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	308				Seminativo arborato	2	00.01.24	0,83	0,7	

Corrispondenza catastale

Alla luce di quanto già dichiarato nei dati generali, non vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in Catasto e quella esistente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - STALLA UBIcata A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Stato conservativo precario.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Stato conservativo non valutabile per le pessime condizioni del manufatto.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - STALLA UBIcata A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Relativamente al bene immobile non risultano relazioni con parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - STALLA UBIcata A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile, allo stato attuale, non risulta gravato da servitù.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile, allo stato attuale, non risulta gravato da servitù.

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile, allo stato attuale non risulta gravato da servitù.

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile, allo stato attuale non risulta gravato da servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile costituito da n.02 piccoli corpi di fabbrica oltre al terreno agricolo, risulta avere le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture di fondazione in C.A.;
- strutture portanti verticali costituite da muratura leggera;
- struttura di copertura in legno;
- divisori interni in laterizio forato.
- Le pareti esterne sono prive di tinteggiatura.
- Gli intonaci interni ed esterni non sono stati realizzati;
- I pavimenti interni sono costituiti da un massetto in c.a.;
- Gli infissi esterni non sono presenti;
- Le porte esterne sono in acciaio.

Le condizioni statiche dei due manufatti, allo stato attuale appaiono precarie, considerato che le costruzioni sono state realizzate senza l'osservanza delle procedure previste dalle vigenti normative.

Il bene immobile, risulta privo di utenze pubbliche e servizi.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Il bene immobile costituito da una struttura a carattere precario oltre al terreno agricolo, risulta avere le seguenti caratteristiche costruttive:

- strutture con pali in legno fissati al terreno;
- strutture portanti verticali costituite da puntelli in legno;
- struttura di copertura in legno;
- Il pavimento interno è costituito da un massetto in c.a. non rifinito;
- Non sono presenti infissi e porte

Le condizioni statiche del manufatto, allo stato attuale appaiono critiche, in considerazione sia dei materiali utilizzati che dello stato di abbandono.

Il bene immobile, risulta privo di utenze pubbliche e servizi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

Lo stesso presenta una giacitura acclive verso nord-est.

La quota a cui è posto sul livello del mare varia da un minimo pari a mt. 129,00 ad un massimo pari a mt. 146,00 s.l.m..

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile di che trattasi costituito da un appezzamento di terreno agricolo, allo stato attuale presenta una coltura a prato, derivante da erbe spontanee.

Inoltre in sede di sopralluogo è stato rilevato su una parte del terreno al lato nord-est la formazione di superfici piane a gradoni mediante la realizzazione perimetrale di muri in c.a..

Lo stesso presenta una giacitura acclive verso nord-est.

La quota a cui è posto sul livello del mare varia da un minimo pari a mt. 129,00 ad un massimo pari a mt. 146,00 s.l.m..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Il bene immobile di che trattasi è costituito di fatto da una porzione di viabilità pubblica, in parte pavimentata con asfalto ed in parte a verde..

La quota a cui è posto sul livello del mare è pari a circa mt. 146,00 s.l.m..

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Sulla scorta degli accertamenti eseguiti, oltre alle verifiche effettuate sui luoghi in sede sopralluogo è stato rilevato che il terreno di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 3 - STALLA UBIcata A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1980 al 09/12/2008	**** Omissis ****	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guidobaldi	04/04/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/04/1980		3178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	09/12/2008	47276	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	22/12/2008		13653
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1980 al 09/12/2008	**** Omissis ****	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guidobaldi	04/04/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/04/1980		3178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	09/12/2008	47276	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	22/12/2008		13653
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 04/04/1980 al 09/12/2008	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guidobaldi	04/04/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/04/1980		3178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	09/12/2008	47276	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	22/12/2008		13653
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1980 al 09/12/2008	**** Omissis ****	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guidobaldi	04/04/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/04/1980		3178
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2008 al 09/05/2016	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	09/12/2008	47276	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	22/12/2008		13653
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/1980 al 09/12/2008	**** Omissis ****	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guidobaldi	04/04/1980		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI TERAMO	22/04/1980		3178
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2008 al	**** Omissis ****	Atto Pubblico di Compravendita			

09/05/2016		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Capodivento G. di Nereto (Te)	09/12/2008	47276	
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERAMO	22/12/2008		13653
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - STALLA UBCATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di TERAMO aggiornate al 09/05/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a VENEZIA il 17/12/2014
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 1795
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 143.576,46
Percentuale interessi: 9,00 %

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TERAMO il 22/01/2016
Reg. gen. 819 - Reg. part. 602
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - STALLA UBIcata A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omiero (Te), risulta che il bene immobile in esame è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi.

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omiero (Te), si evince che il terreno destinato a corte di pertinenza su cui insiste il bene immobile in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBIcato A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), risulta che il bene immobile in esame è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi.

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che il terreno destinato a corte di pertinenza su cui insiste il bene immobile in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

Di fatto il terreno è destinato a viabilità pubblica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), risulta che il bene immobile in esame (per quanto attiene ai corpi di fabbrica esistenti) è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi.

Inoltre allo stato attuale in base alle vigenti normative urbanistiche, le costruzioni realizzate, non sono sanabili.

Le costruzioni sono state realizzate in assenza dei necessari titoli abilitativi.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), risulta che il bene immobile in esame è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi.

Inoltre allo stato attuale in base alle vigenti normative urbanistiche, il manufatto realizzato, non è sanabile.

La costruzione è stata realizzata in assenza dei necessari titoli abilitativi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A SANT'OMERO (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Fallimenti e
ASTE

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.

Il sottoscritto C.T.U. Esperto Stimatore ha ritenuto giusto procedere alla formazione di n. 02 lotti, sulla base sia della omogeneità di destinazione dei beni sia rispetto alla ubicazione per corpi degli stessi.

La vendita di ogni singolo lotto non è soggetto ad I.V.A..

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Appezamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.56, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.4.070,00, Reddito Dominicale Euro 27,33, Reddito Agrario Euro 21,02. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 56, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.175,00
Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.332, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.85,00, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,44. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 332, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 255,00
Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile e sua consistenza, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	4070,00 mq	2,50 €/mq	€ 10.175,00	100,00	€ 10.175,00
Bene N° 2 - Terreno Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	85,00 mq	3,00 €/mq	€ 255,00	100,00	€ 255,00
Valore di stima:					€ 10.430,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
 Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - n.02 piccoli corpi di fabbrica destinati a Stallette per ricovero animali (Ovile), identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Categoria C/6, classe 2, Consistenza mq. 37,00, Superficie Catastale mq.54,00, Rendita Euro 34,40; -con annessa corte di pertinenza identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 505,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 305, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 305, Qualità ENTE URBANO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.515,00
 Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima. Per effetto della non possibilità, allo stato attuale, di sanare i corpi di fabbrica esistenti, viene stabilito ed attribuito un costo di abbattimento a carico del bene pari ad €500,00.
- Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
 Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Manufatto destinato allo stato attuale a Tettoia e Rimessa per attrezzature edili, costituito da una struttura a carattere precario in pessimo stato di conservazione ed in stato di inagibilità statica, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla

n.307, Categoria Unità Collabenti; -con annessa corte di pertinenza in parte pavimentata con massetto in c.a., identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 440,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 307, Categoria F2 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 307,

	Qualità	ENTE	URBANO
L'immobile	viene	posto	in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore	di	stima	del bene: € 1.760,00

Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, accessibilità, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima. Per effetto della non possibilità, allo stato attuale, di sanare il manufatto esistente, viene stabilito ed attribuito un costo di abbattimento a carico del bene pari ad €. 400,00.

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.304, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.731,00, Reddito Dominicale Euro 11,62, Reddito Agrario Euro 9,83. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 304, Qualità Seminativo arborato

L'immobile	viene	posto	in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore	di	stima	del bene: € 4.327,50

Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.306, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.340,00, Reddito Dominicale Euro 9,00, Reddito Agrario Euro 7,61. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 306, Qualità Seminativo arborato

L'immobile	viene	posto	in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore	di	stima	del bene: € 4.690,00

Il valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, 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 da attribuire all'immobile oggetto della stima.

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
 Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.308, Qualità Seminato Arborato, classe 2, Superficie mq.124,00, Reddito Dominicale Euro 0,83, Reddito Agrario Euro 0,70. Sulla scorta degli accertamenti eseguiti, oltre alle verifiche effettuate sui luoghi in sede di sopralluogo è stato rilevato che il terreno di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni, Inoltre, come risulta dalla documentazione Catastale attuale, l'intestazione della proprietà del bene non è stata a tutt'oggi trasferita.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 308, Qualità Seminato arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Premesso che il bene di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni; Il valore del bene pignorato è stato determinato pari ad €. 0,00 sulla base della destinazione reale rispetto a quella catastale. Ne deriva che il bene in esame non è commerciabile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Stalla Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA	505,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.515,00	100,00	€ 1.515,00
Bene N° 4 - Unità collabente Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA	440,00 mq	4,00 €/mq	€ 1.760,00	100,00	€ 1.760,00
Bene N° 5 - Terreno Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	1731,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.327,50	100,00	€ 4.327,50
Bene N° 6 - Terreno Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	1340,00 mq	3,50 €/mq	€ 4.690,00	100,00	€ 4.690,00
Bene N° 7 - Terreno Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE	124,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00	€ 0,00
Valore di stima:					€ 12.292,50

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala per la situazione di fatto del bene n.07 del lotto n.02, la non procedibilità alla vendita dello stesso.

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.

Notaresco, li 14/05/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Zippi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Tavola del progetto - ELABORATI GRAFICI LOTTI N. 01 E 02 (Aggiornamento al 10/05/2016)
- ✓ N° 2 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTI N. 01 E 02 (Aggiornamento al 10/05/2016)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Aggiornamento al 09/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta di accesso agli Atti Edilizi Comune di Sant'Omero (Te) (Aggiornamento al 12/05/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PERZIA PRIVACY (Aggiornamento al 14/05/2016)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Appezamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.56, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.4.070,00, Reddito Dominicale Euro 27,33, Reddito Agrario Euro 21,02. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 56, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE
Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.332, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.85,00, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,44. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 332, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA
Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - n.02 piccoli corpi di fabbrica destinati a Stallette per ricovero animali (Ovile), identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Categoria C/6, classe 2, Consistenza mq. 37,00, Superficie Catastale mq.54,00, Rendita Euro 34,40; -con annessa corte di pertinenza identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 505,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 305, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 305, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), risulta che il bene immobile in esame è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi. Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che il terreno destinato a corte di pertinenza su cui insiste il bene immobile in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).

- Bene N° 4** - Unità collabente ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Manufatto destinato allo stato attuale a Tettoia e Rimessa per attrezzature edili, costituito da una struttura a carattere precario in pessimo stato di conservazione ed in stato di inagibilità statica, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Categoria Unità Collabenti; -con annessa corte di pertinenza in parte pavimentata con massetto in c.a., identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 440,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 307, Categoria F2 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 307, Qualità ENTE URBANO

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

Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), risulta che il bene immobile in esame è stato realizzato senza i necessari titoli abilitativi. Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che il terreno destinato a corte di pertinenza su cui insiste il bene immobile in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.304, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.731,00, Reddito Dominicale Euro 11,62, Reddito Agrario Euro 9,83. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 304, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.306, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.340,00, Reddito Dominicale Euro 9,00, Reddito Agrario Euro 7,61. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 306, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61).
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE

Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.308, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.124,00, Reddito Dominicale Euro 0,83, Reddito Agrario Euro 0,70. Sulla scorta degli accertamenti eseguiti, oltre alle verifiche effettuate sui luoghi in sede di

sopralluogo è stato rilevato che il terreno di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni, Inoltre, come risulta dalla documentazione Catastale attuale, l'intestazione della proprietà del bene non è stata a tutt'oggi trasferita.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 308, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accessi e dagli accertamenti eseguiti presso il portale telematico del Settore Urbanistica del Comune di Sant'Omero (Te), si evince che l'appezzamento di terreno in esame, ricade secondo il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, in territorio agricolo (art.61). Di fatto il terreno è destinato a viabilità pubblica.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 10/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 56, Qualità Seminativo	Superficie	4070,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Appezamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.56, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.4.070,00, Reddito Dominicale Euro 27,33, Reddito Agrario Euro 21,02. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 332, Qualità Seminativo	Superficie	85,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.332, Qualità Seminativo, classe 2, Superficie mq.85,00, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,44. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2

Bene N° 3 - Stalla	
Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 305, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 305, Qualità ENTE URBANO	Superficie	505,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Stato conservativo precario.		
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - n.02 piccoli corpi di fabbrica destinati a Stallete per ricovero animali (Ovile), identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Categoria C/6, classe 2, Consistenza mq. 37,00, Superficie Catastale mq.54,00, Rendita Euro 34,40; -con annessa corte di pertinenza identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.305, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 505,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Unità collabente

Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 307, Categoria F2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 307, Qualità ENTE URBANO	Superficie	440,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Stato conservativo non valutabile per le pessime condizioni del manufatto.		
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Manufatto destinato allo stato attuale a Tettoia e Rimessa per attrezzature edili, costituito da una struttura a carattere precario in pessimo stato di conservazione ed in stato di inagibilità statica, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Categoria Unità Collabenti; -con annessa corte di pertinenza in parte pavimentata con massetto in c.a., identificata in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.307, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 440,00, Reddito Dominicale Euro 0,00, Reddito Agrario Euro 0,00. Il bene di cui sopra viene posto in vendita limitatamente alla corte di pertinenza (terreno agricolo) per il diritto di piena Proprietà (1/1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 304, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1731,00 mq
Pertinenze:		Superficie	

Stato conservativo:	
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.304, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.731,00, Reddito Dominicale Euro 11,62, Reddito Agrario Euro 9,83. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 306, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1340,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.306, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.1.340,00, Reddito Dominicale Euro 9,00, Reddito Agrario Euro 7,61. Il bene di cui sopra viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà (1/1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Omero (TE) - VIA SAN SALVATORE A TORRE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 308, Qualità Seminativo arborato	Superficie	124,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Bene immobile ubicato in Comune di Sant'Omero (TE) - Via San Salvatore a Torre. Costituito da: - Piccolo appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola, identificato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Omero (Te) al Foglio n.9, p.lla n.308, Qualità Seminativo Arborato, classe 2, Superficie mq.124,00, Reddito Dominicale Euro 0,83, Reddito Agrario Euro 0,70. Sulla scorta degli accertamenti eseguiti, oltre alle verifiche effettuate sui luoghi in sede di sopralluogo è stato rilevato che il terreno di che trattasi risulta occupato dall'ampliamento della viabilità Comunale "San Salvatore a Torre" già da molti anni, Inoltre, come risulta dalla documentazione Catastale attuale, l' intestazione della proprietà del bene non è stata a tutt'oggi trasferita.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		