
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gemmi Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 282/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T.....	5
Bene N° 3 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T.....	5
Lotto 1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	6
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	8
Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	8
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	9
Parti Comuni.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	9
Servitù, censo, livello, usi civici	10

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	10
Stato di occupazione.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	10
Provenienze Ventennali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	14
Normativa urbanistica	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	15
Lotto 2.....	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità.....	15
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali	16
Stato conservativo	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19

Normativa urbanistica.....	20
Regolarità edilizia.....	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2	22
Riepilogo bando d'asta.....	24
Lotto 1	24
Lotto 2	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 282/2018 del R.G.E.....	25
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 63.000,00	25
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 4.900,00	26
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T.....	27
Bene N° 3 - Gara e ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T.....	28

INCARICO

All'udienza del 21/05/2021, il sottoscritto Geom. Gemmi Roberto, con studio in Via L. Acunzoli, 22 - 64010 - Civitella del Tronto (TE), email roberto.gemmi@libero.it, PEC roberto.gemmi@geopec.it, Tel. 335 84 11 985, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/06/2021 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 Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO 3

Unità immobiliare in corso di costruzione, da destinarsi ad appartamento, proprietà 1/1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

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 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

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 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

L' u.i. confina a livello di piano con parti in comune, vano scala e ascensore, a livello del lotto, **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

L' u.i. confina a livello di piano con parti in comune, corte, con **** Omissis **** a livello del lotto, **** Omissis ****. salvo altri se variati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,55 mq	96,00 mq	1,00	78,00 mq	2,70 m	3
Terrazza	12,44 mq	12,44 mq	0,25	30,61 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				108,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il piano terzo è allo stato rustico, non risultano eseguite le opere di impiantistica e di rifinitura interne, risultano poste in opera gli infissi esterni (finestre e tapparelle), le murature di tamponatura sono rifinite sulla parete esterna in parte tinteggiate e in parte con mattoncini, pavimentata la terrazza e rifiniti i parapetti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	35,00 mq	41,00 mq	1,00	41,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il posto auto coperto è allo stato grezzo, privo di opere di finitura, risultano gli infissi in ferro dell'accesso e della finestra.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/01/2013 al 15/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2714, Sub. 12 Categoria F3

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/01/2013 al 15/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2714, Sub. 12 Categoria F3

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2714	12		F3					3	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2714	3	1	C6	2	35	38 mq	106,65 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	2714				Ente Urbano		00.05.89 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare risulta censita, ma allo stato di fatto è al grezzo. Prima del decreto di trasferimento si dovrà aggiornare al catasto fabbricati declassando ad unità in corso di costruzione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

L'U.i. in oggetto nello stato attuale è in corso di costruzione. In particolare, l'interno del piano terzo, presenta le pareti di isoleie muratura di mattoni forati spessore cm 8, rivestite delle opere di rifinitura e dell'impiantistica. Risultano posti in opera gli infissi esterni in profilo di alluminio con doppio vetro, e tapparelle in plastica.

L'intero piano è circondato da un terrazzo, pavimentato. Le parti di parapetto in ferro hanno necessità di essere trattate con antiruggine e nuovamente verniciate.

La copertura del piano terzo è con solaio piano in latero cemento, l'intradosso in parte è rivestito con tavolato su travetti in legno. Sull'estradosso sono stati posti pannelli tipo sandwich, ad unica pendenza.

Il marcapiano dell'intero solaio di copertura è rivestito da una lamiera sagomata in alluminio preverniciata.

L'intera copertura dovrà essere oggetto di verifica per valutare il sistema di convogliamento e smaltimento delle acque piovane, ed anche alcuni punti delle soglie delle porte finestre dove si evidenziano delle tracce di umidità.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

L'U.i. in oggetto allo stato attuale è in corso di costruzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Le parti comuni sono il sub 1 B.C.N.C. : Area coperta e scoperta, il vano scala, il vano ascensore, sala motori e locale ripostiglio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Le parti comuni sono il sub 1 B.C.N.C. : Area coperta e scoperta, il vano scala, il vano ascensore, sala motori e locale ripostiglio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

La p.lla 2714 (ex 2602) in cui insiste l'intero edificio, risulta fondo dominante, rispetto al fondo servente p.lla 2600, per servitù di passaggio, con atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito in Notar Vincenti Ennio del 17/03/2008 rep. n. 160760/37392 trascritto il 21/03/2008 n. 5007/3100, a favore e contro **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

La p.lla 2714 (ex 2602) in cui insiste l'intero edificio, risulta fondo dominante, rispetto al fondo servente p.lla 2600, per servitù di passaggio, con atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito in Notar Vincenti Ennio del 17/03/2008 rep. n. 160760/37392 trascritto il 21/03/2008 n. 5007/3100, a favore e contro **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Fondazioni continue in c.a.;

Esposizione tutt'intorno: Nord, Est, Sud, Ovest;

Altezza interna locale allo stato grezzo cm 260,

La struttura verticali e p.atri in c.a.;

Solai di piano in latero cemento mentre il solaio di copertura è in piccoli p.ri in latero cemento in corrispondenza del vano scala e ascensore, mentre il resto è con pannelli e travi di legno ancorati su travi in profilato in ferro. Una parte del piano terzo è a terrazzo;

Manto di copertura: il terrazzo è pavimentato con piastrelle cm 15x15 adatto per esterni, al piano di copertura risulta posti pannelli in lamiera grecata con pendenza;

Pareti esterne sono con una parete di mattoni forati con 8, strato di materiale isolante. rivestimento esterno in mattoncini; le pareti divisorie interne sono in blocchi dello spessore di cm 8, prive di intonaco;

Pavimentazione interna è priva;

Infissi esterni in profilato di alluminio e doppio vetro, con tapparelle in plastica, all'interno mancano le porte;

Scale sono rivestite con lastre di marmo; fino al piano secondo le scale sono su doppia rampa, mentre dal secondo al terzo piano la rampa è a forma quadrata tipo chiocciola, a metà del percorso la larghezza si riduce per la presenza della trave di piano;

L'U.I. è priva di ogni tipo di impianto, vi è la predisposizione delle linee principale per l'energia elettrica - gas - acqua dai vari contatori delle utenze, e degli scarichi dei servizi igienici;

L'area condominiale posta a sud ad uso comune è priva di pavimentazione, risulta uno strato di ghiaia al di sotto del piano dell'ingresso principale dell'edificio e dei piani di accesso ai locali garage.

Nel vano ascensore non risulta installato l'ascensore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Vedi Bene1.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1992 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Pietro Di Marco	21/11/1992	9461	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	02/12/1992	14052	10237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/09/2004 al 17/03/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	13/09/2004	14052	30749
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	06/10/2004	17633	11823
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/03/2008 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	17/03/2008	160760	37392
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	21/03/2008	5006	3099
		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 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1992 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Pietro Di Marco	21/11/1992	9461	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	02/12/1992	14052	10237
		Registrazione			
Compravendita					
Dal 13/09/2004 al 17/03/2008	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	13/09/2004	14036	30749
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	06/10/2004	17633	11823
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/03/2008 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	17/03/2008	160760	37392
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	21/03/2008	5006	3099
		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 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** iscritta da Garanzia limitata condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Dott. Pasquale De Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 182
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Teramo il 23/11/2018
Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Teramo il 30/04/2015
Reg. gen. 5513 - Reg. part. 676
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep. 6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca € 192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Gravante: Dott. Pasquale Di Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 181
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Teramo il 23/11/2018
Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Teramo il 30/04/2015
Reg. gen. 5513 - Reg. part. 676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep. 6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca € 192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

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

P.d.C. n. 49/2007 del 24/10/2007, Costruzione di n. 3 fabbricati di civile abitazione in via Tagliamento;
P.d.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011, Rinnovo permesso di costruzione n. 49/07 del 24/10/2001;
P.d.C. n. 49-R-A/07 del 19/05/2014, Variante a P.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011 del Fabbricato n.1 per modifiche interne e prospetti e rinuncia alla realizzazione dei fabbricati n.2 e 3.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

P.d.C. n. 49/2007 del 24/10/2007, Costruzione di n. 3 fabbricati di civile abitazione in via Tagliamento;
P.d.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011, Rinnovo permesso di costruzione n. 49/07 del 24/10/2001;
P.d.C. n. 49-R-A/07 del 19/05/2014, Variante a P.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011 del Fabbricato n.1 per modifiche interne e prospetti e rinuncia alla realizzazione dei fabbricati n.2 e 3.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T

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' u.i. confina a livello di piano con parti in comune, corte e stessa ditta **** Omissis **** a nord con: XXXXX XXXXXX XXXX, XXXX XXXXXX, XXXXX XXXX, XXXXX XXXXXX; ad est con: XXXXXXX XXXXXXX, XXXXXXX XXXXXXX, XXXXXXX XXXXXXX, XXXXXXX XXXXXXX; a sud con: XXXXXXX XXXXXXXXXX e XXXXXXX XXXXXXX; ad ovest con: XXXXXXX XXXXXXX ##, salvo altri se variati.

CONSISTENZA

Designazione	Superficie Netta	Superficie Lorata	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	1,05 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il posto auto coperto è allo stato grezzo, privo di opere di finitura, risultano gli infissi in ferro dell'accesso e della finestra.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/01/2013 al 15/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2714, Sub. 12 Categoria F3

DATI CATASTALI

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

				Cens.				catastale			
	6	2714	2	1	C6	2	18	20 mq	54,85 €	T	

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	
6	2714				Ente Urbano		00.05.89 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare risulta censita, ma allo stato di fatto è al grezzo. Prima del decreto di trasferimento si dovrà aggiornare al catasto fabbricati declassando ad unità in corso di costruzione.

STATO CONSERVATIVO

L' U.i. in oggetto allo stato attuale è in corso di costruzione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono il sub 1 B.C.N.C. : Area coperta e scoperta, il vano scala, il vano ascensore, sala motori e locale ripostiglio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La p.lla 2714 (ex 2602) in cui insiste l'intero edificio, risulta fondo dominante, rispetto al fondo servente p.lla 2600, per servitù di passaggio, con atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito in Notar Vincenti Ennio del 17/03/2008 rep. n. 160760/37392 trascritto il 21/03/2008 n. 5007/3100, a favore e contro **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Vedi Bene 1.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1992 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Pietro Di Marco	21/11/1992	9461	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	02/12/1992	14052	10237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/09/2004 al 17/03/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	13/09/2004	14036	30749
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	06/10/2004	17633	11823
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/03/2008 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ennio Vincenti	17/03/2008	160760	37392
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	21/03/2008	5006	3099
		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.000,00
Rogante: Dott. Pasquale Di Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 182
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Teramo il 23/11/2018
Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Teramo il 30/04/2015
Reg. gen. 5513 - Reg. part. 676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep. 6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca € 192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

P.d.C. n. 49/2007 del 24/10/2007, Costruzione di n. 3 fabbricati di civile abitazione in via Tagliamento;
P.d.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011, Rinnovo permesso di costruzione n. 49/07 del 24/10/2001;
P.d.C. n. 49-R-A/07 del 19/05/2014, Variante a P.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011 del Fabbricato n.1 per modifiche interne e prospetti e rinuncia alla realizzazione dei fabbricati n.2 e 3.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3
Unità immobiliare in corso di costruzione, da destinarsi ad appartamento, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 2714, Sub. 12, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 130.332,00
Tenendo conto le caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto", che costituisce la sintesi di una indagine preventiva finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame considerando: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Si è considerato i valori di riferimento della banca dati dell'Osservatorio de Mercato Immobiliare opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche costruttive ed intrinseche e agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché la conoscenza del mercato mediante indagini. La media dei prezzi dei beni analoghi di riferimento viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima. Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di più lotti di vendita.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano
Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 2714, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.500,00
Vedi il Bene n. 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3	108,61 mq	1.200,00 €/mq	€ 130.332,00	100,00%	€ 130.332,00
Bene N° 2 - Garage Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	41,00 mq	500,00 €/mq	€ 20.500,00	100,00%	€ 20.500,00
				Valore di stima:	€ 150.832,00

Valore di stima: € 150.832,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	300,00	€

Valore finale di stima: € 63.000,00

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione lo stato al grezzo dell'u.i., della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori che incidono nella procedura esecutiva, le variazioni di mercato considerato la congiuntura attuale, si ritiene opportuno applicare al valore sopra determinato un abbattimento totale del 50% sul valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, in particolare allo stato grezzo delle u.i.. Nel deprezzamento sono compresi: - La vetustà dell'immobile; - Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; - Il compenso del delegato, il tutto pari al 8% del valore di stima; Agli oneri di urbanizzazione per la regolarizzazione dello stato in corso di costruzione delle u.i. Il valore finale è arrotondato a cifra tonda.

LCITO 2

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T
Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 2714, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.500,00
Vedi il Bene n. 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T	21,00 mq	500,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00%	€ 10.500,00
				Valore di stima:	€ 10.500,00

Valore di stima: € 10.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	0,05	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	0,03	%

Oneri di regolarizzazione urbanistica	300,00	€
---------------------------------------	--------	---

Valore finale di stima: € 4.900,00

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione lo stato al grezzo dell'u.i., della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori che incidono nella procedura esecutiva, le variazioni di mercato considerato la congiuntura attuale, si ritiene opportuno applicare al valore sopra determinato un abbattimento totale del 50% sul valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, in particolare allo stato grezzo delle u.i.. Nel deprezzamento sono compresi: - La vetustà dell'immobile; - Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; - Il compenso del delegato, il tutto pari al 8% del valore di stima; Agli oneri di urbanizzazione per la regolarizzazione dello stato in corso di costruzione delle u.i. . Il valore finale è arrotondato a cifra tonda.

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

Civ. tena del Tronto, 13 08 20 1

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Comunicazione Cumulativo Residenza - Stato di Famiglia.
- ✓ Visure ipocatastali, Planimetrie catastali sub. 2-3-12, Elaborato planimetrico ed Elenco sub.
- ✓ Piante stato di fatto, stralci Mappa – PRE - Satellitare.
- ✓ P.d.C. n. 49/2007 del 24/10/2007; P.d.C. n. 49-R/07 del 03/10/2011; P.d.C. n. 49-R-A/07 del 19/05/2014; Prot._Arr. 0017256 del 08-06-2015;
- ✓ Foto Lotto 1 – 2 – Edificio e parti Comuni
- ✓ Perizia versione privacy.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3
Unità immobiliare in corso di costruzione, da destinarsi ad appartamento, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 12, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T
Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni
- Fg. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento

Prezzo base d'asta: € 63.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T
Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni
- Fg. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG di Martinsicuro ricade in Zona di Completamento

Prezzo base d'asta: € 4.900,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 282/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 12, Categoria F3	Superficie	108,61 mq
Stato conservativo:	L' U.i. in oggetto nello stato attuale è in corso di costruzione, in particolare, l'interno del piano terzo, presenta le pareti divisorie in muratura di mattoni forati spessore cm 8, prive delle opere di rifinitura e dell'impiantistica. Risultano posti in opera gli infissi esterni in profilato di alluminio con doppio vetro, e tapparelle in plastica. L'intero piano è circondato da una terrazza, pavimentato. Le parti di parapetto in ferro hanno necessità di essere trattate con antiruggine e nuovamente verniciate. Il solaio di copertura del piano terzo è in parte in latero cemento e in parte con tavolato su travetti in legno, incastrati ad una struttura intelaiata in profilato di ferro. Sull' estradosso sono stati poste lastre di lamiera grecata, ad unica pendenza su intelaiatura in ferro. Il marcapiano dell'intero solaio di copertura è rivestito da una lamiera sagomata in alluminio verniciata. Dovranno essere oggetto di verifica: l'intera copertura per valutare il sistema di collegamento e l'isolamento dalle acque piovane, e al piano di calpestio del terrazzo alcuni punti delle solette delle porte finestre dove evidenziano del tracce di umidità.		
Descrizione:	Una unità immobiliare in corso di costruzione, da destinare ad appartamento, proprietà 1/1.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano	Superficie	41,00 mq
Stato conservativo:	L' U.i. in oggetto allo stato attuale è in corso di costruzione.		
Descrizione:	Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.900,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Martinsicuro (TE) - via Tagliamento, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2714, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 2714, Qualità Ente Urbano	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	L' U.i. in oggetto allo stato attuale è in corso di costruzione.		
Descrizione:	Garage in corso di costruzione, proprietà 1/1.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, P. 3

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Dott. Pasquale De Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 182
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Teramo il 23/11/2018
Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Teramo il 30/04/2015
Reg. gen. 5513 - Reg. part. 676
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep. 6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca € 192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614

Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Dott. Pasquale De Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 182
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Teramo il 23/11/2018
Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quote**
Iscritto a Teramo il 30/03/2015
Reg. gen. 5511 - Reg. part. 671
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep.
6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca €
192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00, Fg. 6 p.lla 2714
sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MARTINSICURO (TE) - VIA TAGLIAMENTO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/02/2011
Reg. gen. 2947 - Reg. part. 614
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Dott. Pasquale De Candia
Data: 10/02/2011
N° repertorio: 182
N° raccolta: 143
Note: Gravante sull'immobile fg. 6 part. 2602 (NCT).

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 23/11/2018

Reg. gen. 16148 - Reg. part. 11174

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Teramo il 30/04/2015

Reg. gen. 5513 - Reg. part. 676

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

Contro **** Omissis ****

Note: Frazionamento in quota del Notaio Dott. Pasquale Di Candia del 30/03/2015 rep.

6170/4562, gravante sugli immobili: - Fg. 6 p.lla 2714 sub 12 capitale € 96.000,00, Ipoteca € 192.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 2 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00; - Fg. 6 p.lla 2714 sub 3 capitale € 7.000,00, Ipoteca € 14.000,00.