

# TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Procaccini Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 195/2022 del R.G.E.  
promossa da

Codice fiscale:

Partita IVA:

contro

Codice fiscale: (

Partita IVA:

Fallimenti e  
ASTE

Teramo, li 11/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Procaccini Sergio



SOMMARIO

Incarico .....	13
Premessa .....	13
Lotto 1 .....	14
Descrizione .....	14
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	14
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	14
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	14
Completezza documentazione ex art. 567 .....	14
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	14
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	15
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	15
Titolarità .....	15
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	15
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	15
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	16
Confini .....	16
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	16
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	16
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	16
Consistenza .....	16
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	16
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	17
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	17
Dati Catastali .....	17
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	17
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	17
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	18
Precisazioni .....	18
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	18
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Patti .....	21
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Stato conservativo .....	21
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Parti Comuni .....	21
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	21
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	22
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	22
Servitù, censo, livello, usi civici .....	22
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	22
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	23
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Stato di occupazione .....	23
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	23
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	24
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	24
Formalità pregiudizievoli .....	25
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	25
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	26
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	26
Normativa urbanistica .....	27
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	27
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	27
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	27
Regolarità edilizia .....	27
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	27





Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	28
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	28
Vincoli od oneri condominiali .....	28
Bene N° 1 - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	28
Bene N° 16 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	28
Bene N° 19 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	28
Lotto 2 .....	29
Descrizione .....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Completezza documentazione ex art. 567 .....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Titolarità .....	29
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	29
Confini .....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	30
Consistenza .....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	30
Dati Catastali .....	30
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	30
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Precisioni .....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Patti .....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Stato conservativo .....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Parti Comuni .....	31
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	31
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Servitù, censo, livello, usi civici .....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Stato di occupazione .....	32
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	32
Formalità pregiudizievoli .....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Normativa urbanistica .....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Regolarità edilizia .....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Vincoli od oneri condominiali .....	33
Bene N° 2 - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Bene N° 14 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	33
Lotto 3 .....	34
Descrizione .....	34
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	34
Completezza documentazione ex art. 567 .....	34
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	34
Titolarità .....	34





Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	34
Confini.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Consistenza.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Dati Catastali.....	35
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	35
Precisazioni.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Patti.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Stato conservativo.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Parti Comuni.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Stato di occupazione.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	37
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Bene N° 15 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	38
Lotto 4.....	39
Descrizione.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Titolarità.....	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	39
Confini.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Consistenza.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Dati Catastali.....	40
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	40
Precisazioni.....	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41





Patti.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Stato conservativo.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Parti Comuni.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Stato di occupazione.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Formalità pregiudizievoli.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
Normativa urbanistica.....	42
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	42
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
Regolarità edilizia.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	43
Lotto 5.....	44
Descrizione.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Titolarità.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	44
Confini.....	45
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Consistenza.....	45
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Dati Catastali.....	45
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	45
Precisioni.....	46
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Patti.....	46
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Stato conservativo.....	46
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Parti Comuni.....	46
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	46
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	46
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	47





<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	47
Stato di occupazione.....	47
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	47
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	47
Formalità pregiudizievoli.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
Normativa urbanistica.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
Regolarità edilizia.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
Vincoli od oneri condominiali .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
<b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	48
Lotto 6.....	49
Descrizione.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	49
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	49
Completezza documentazione ex art. 567 .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	49
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	49
Titolarità.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	49
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	49
Confini .....	50
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	50
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	50
Consistenza .....	50
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	50
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	50
Dati Catastali.....	50
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	50
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Precisazioni.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	51
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Patti.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	51
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Stato conservativo.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	51
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Parti Comuni.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	51
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Servitù, censo, livello, usi civici.....	51
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	51
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	52
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	52
Stato di occupazione.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	52
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	52
Formalità pregiudizievoli.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	52
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	52
Normativa urbanistica.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	53
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	53
Regolarità edilizia.....	53
<b>Bene N° 6</b> - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	53
<b>Bene N° 21</b> - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	53
Vincoli od oneri condominiali .....	53





Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	53
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	53
Lotto 8.....	54
Descrizione.....	54
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Completezza documentazione ex art. 567.....	54
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Titolarità.....	54
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	54
Confini.....	55
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Consistenza.....	55
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Dati Catastali.....	55
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	55
Precisioni.....	56
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Patti.....	56
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Stato conservativo.....	56
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Parti Comuni.....	56
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Servitù, censo, livello, usi civici.....	56
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Stato di occupazione.....	57
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Formalità pregiudizievoli.....	57
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Normativa urbanistica.....	57
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	57
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	58
Regolarità edilizia.....	58
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	58
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	58
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	58
Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	58
Lotto 9.....	59
Descrizione.....	59
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Completezza documentazione ex art. 567.....	59
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Titolarità.....	59
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	59
Confini.....	60
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	60





Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	60
Consistenza .....	60
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	60
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	60
Dati Catastali .....	60
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	60
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	60
Precisazioni .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Patti .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Stato conservativo .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Parti Comuni .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Servitù, censo, livello, usi civici .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	61
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Stato di occupazione .....	62
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Formalità pregiudizievoli .....	62
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Normativa urbanistica .....	62
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	62
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	63
Regolarità edilizia .....	63
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	63
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	63
Vincoli od oneri condominiali .....	63
Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	63
Bene N° 18 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	63
Lotto 10 .....	64
Descrizione .....	64
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Completezza documentazione ex art. 567 .....	64
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Titolarità .....	64
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	64
Confini .....	65
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Consistenza .....	65
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Dati Catastali .....	65
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	65
Precisazioni .....	66
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	66
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	66
Patti .....	66
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	66
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso .....	66
Stato conservativo .....	66





Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Parti Comuni.....	66
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	66
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Stato di occupazione.....	67
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	67
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Normativa urbanistica.....	67
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	67
Regolarità edilizia.....	68
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	68
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Bene N° 10 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	68
Bene N° 23 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	68
Lotto 11.....	69
Descrizione.....	69
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Completezza documentazione ex art. 567.....	69
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Titolarità.....	69
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	69
Confini.....	70
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Consistenza.....	70
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Dati Catastali.....	70
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	70
Precisazioni.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Patti.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Stato conservativo.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Parti Comuni.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Servitù, censo, livello, usi civici.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	71
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72
Stato di occupazione.....	72
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72





Formalità pregiudizievoli.....	72
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72
Normativa urbanistica.....	72
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	72
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	73
Regolarità edilizia.....	73
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	73
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	73
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Bene N° 11 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	73
Bene N° 24 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	73
Lotto 12.....	74
Descrizione.....	74
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Completezza documentazione ex art. 567.....	74
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Titolarità.....	74
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	74
Confini.....	75
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Consistenza.....	75
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Dati Catastali.....	75
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	75
Precisazioni.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Patti.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Stato conservativo.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Parti Comuni.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	76
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	76
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Stato di occupazione.....	77
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Formalità pregiudizievoli.....	77
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Normativa urbanistica.....	77
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	77
Regolarità edilizia.....	78
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	78
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	78
Vincoli od oneri condominiali.....	78
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	78
Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	78
Lotto 13.....	79
Descrizione.....	79





Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Completezza documentazione ex art. 567.....	79
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Titolarità.....	79
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	79
Confini.....	80
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Consistenza.....	80
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Dati Catastali.....	80
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	80
Precisazioni.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Patti.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Stato conservativo.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Parti Comuni.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	81
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Stato di occupazione.....	82
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Formalità pregiudizievoli.....	82
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Normativa urbanistica.....	82
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	82
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	83
Regolarità edilizia.....	83
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	83
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	83
Vincoli od oneri condominiali.....	83
Bene N° 13 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	83
Bene N° 26 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso.....	83
Lotto 14.....	84
Descrizione.....	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
Titolarità.....	84
Confini.....	84
Consistenza.....	84
Dati Catastali.....	84
Precisazioni.....	85
Patti.....	85
Stato conservativo.....	85
Parti Comuni.....	85
Servitù, censo, livello, usi civici.....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione.....	85
Formalità pregiudizievoli.....	85
Normativa urbanistica.....	85





Regolarità edilizia.....	85
Vincoli od oneri condominiali.....	85
Stima / Formazione lotti.....	86
<b>Lotto 1</b> .....	86
<b>Lotto 2</b> .....	87
<b>Lotto 3</b> .....	88
<b>Lotto 4</b> .....	89
<b>Lotto 5</b> .....	90
<b>Lotto 6</b> .....	91
<b>Lotto 8</b> .....	92
<b>Lotto 9</b> .....	92
<b>Lotto 10</b> .....	93
<b>Lotto 11</b> .....	94
<b>Lotto 12</b> .....	95
<b>Lotto 13</b> .....	96
<b>Lotto 14</b> .....	97

# Fallimenti e ASTE





## INCARICO

All'udienza del 08/03/2023, il sottoscritto Arch. Procaccini Sergio, con studio in Via Filippo Turati, 4 - 64100 - Teramo (TE), email archprocaccini@alice.it;info@studioprocaccini.it, PEC sergio.procaccini@pec.it, Tel. 0861 242330 - 329 6061048, Fax 0861 242330, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 8** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 9** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 10** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 27** - Lastrico solare ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso





## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### **BENE N° 1 - BAR UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO**

Piena proprietà su locali ai piani terra (locale vendita e locali di servizio) e primo (locali di servizio/ecc.-subb. 76 e 77) e diritti di proprietà pari a 100,52/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un locale vendita con servizi igienici (attualmente adibito a bar/pizzeria - sub. 76), locali di servizio/spogliatoi/ecc. (sub. 77) al piano terra, da locale di servizio/deposito al piano primo (sub. 77) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Le unità immobiliari oggetto di valutazione godono di aree esterne esclusive al piano terra.

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### **BENE N° 16 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO**

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 29) e diritti di proprietà pari a 1,05/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 29) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### **BENE N° 19 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO**

Piena proprietà su garage con area di manovra esclusiva al piano seminterrato (sub. 30) e diritti di proprietà pari a 1,41/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage con area di manovra (sub. 30) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - BAR UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO**

##### PER TUTTI I BENI

E' stato depositato il certificato notarile sostitutivo nel quale sono riportati:

- i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento con i relativi intestatari;
- la storia ipotecaria delle provenienze;
- le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni.

Si precisa che, nel certificato di cui sopra, è stata ricostruita la storia ipotecaria delle provenienze degli immobili oggetto di pignoramento fino al primo atto inter vivos, non divisionale, con effetto traslativo, ante ventennio.





**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- ( )  
Codice fiscale: \_\_\_\_\_  
Partita IVA: \_\_\_\_\_

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

- ( ) (Proprietà 1/1)

**PER TUTTI I BENI**

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento intestano alla società ( ) con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

L'unità immobiliare di cui al subalterno 53 è di proprietà della società esecutata per diritti pari a 55/100; solo per quest'ultima unità immobiliare, vengono trasferiti i diritti di comproprietà indicati nella descrittiva del bene e determinati, per quanto possibile, sulla base delle tabelle millesimali allegate al regolamento di condominio fornito dalla società esecutata. Si faccia riferimento allo specifico allegato.

Storia ipotecaria delle provenienze.

Per la ricostruzione della storia ipotecaria delle provenienze si è fatto esplicito riferimento alla relazione notarile sostitutiva depositata nel fascicolo.

Alla società esecutata, la proprietà degli immobili oggetto di procedura (appezzamento di terreno della superficie di mq 5.433, distinto al C.T. foglio 57, particelle 721 - 681 - 725 - 723 - 385 - 383 - 718), oltre a maggiore consistenza, è pervenuta in forza della scrittura privata autenticata nelle firme, dal Not. I del 5/10/2004, rep. 209260, trascritto il 6/10/2004, al n° 11851, dalla società \_\_\_\_\_, con sede \_\_\_\_\_, a, codice fiscale \_\_\_\_\_.

Alla società \_\_\_\_\_, la proprietà degli immobili (area del centro civico della superficie catastale di mq 5.433, stabilendo che la realizzazione di detto centro, da realizzarsi nei tempi previsti dal P.R.U., dovrà essere oggetto di apposita convenzione da approvarsi con ulteriore atto deliberativo), oltre a maggiore consistenza, è pervenuta in forza dell'atto modificativo ed integrativo di convenzione dell'11/05/1992, modificata e integrata in data 17/10/1996 e compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_, l. 16/11/2001, rep. 48529, trascritto il 17/12/2001, al n° 11125 di formalità, dal comune di Teramo, codice fiscale 00174750679.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- ( )  
Codice fiscale: \_\_\_\_\_  
Partita IVA: \_\_\_\_\_

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

- ( )

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.









La stima degli immobili è effettuata a corpo e non a misura.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	37,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	36,00 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	3,19 m	S1
area riservata	65,00 mq	65,00 mq	0,05	3,25 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				49,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,25 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	76	2	D8				2610 €	T	
	57	894	77	2	D8				2902 €	T-1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

**PER TUTTI I BENI**

L'unità immobiliare di cui al sub. 53 (oggetto di valutazione/trasferimento per diritti di proprietà come indicati nella descrittiva del bene - paragrafo "descrizione") intesta, attualmente a:

- 1) \_\_\_\_\_, con sede a \_\_\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 2/100;
- 2) ( \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 55/100;
- 3) ( \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_), proprietà 43/100.

L'area di pertinenza del fabbricato ha una superficie catastale, tra coperta e scoperta, di 5.433.

La denominazione della società esecutata ed i dati catastali degli immobili riportati nel pignoramento immobiliare corrispondono con quelli riportati nelle attuali partite catastali (eccezione fatta per quanto attiene ai diritti di proprietà sull'unità immobiliare di cui al sub. 53).

**BENE N° 1**

Le unità immobiliari di cui ai subb. 76 e 77 intestano alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

I subalterni 76 e 77 derivano dalla soppressione del sub. 16.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale delle unità immobiliari.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	29	2	C6	2	38 mq	43 mq	74,58 €	S1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

**Corrispondenza catastale**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 16**

L'unità immobiliare di cui al sub. 29 intesta alla società ( ), con sede in codice fiscale 7, proprietà 1000/1000.

Si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	30	2	C6	2	40 mq	54 mq	78,5 €	S1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

**Corrispondenza catastale**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 19**

L'unità immobiliare di cui al sub. 30 intesta alla società ( ) con sede in ' codice fiscale / , proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Dati del pignoramento.

Repertorio n° 2562 del 3/10/2022, trascritto il 18/10/2022 al n° 12320 di formalità.

Ubicazione degli immobili oggetto di pignoramento.

In comune di Teramo.

Esistenza di ulteriori pignoramenti/procedure e presupposti di riunione con altre procedure esecutive/concorsuali.

Non risultano trascritti, a carico della società esecutata, ulteriori pignoramenti sugli immobili oggetto di stima. Gli immobili sono, per la maggior consistenza, di piena ed esclusiva proprietà della società esecutata.

Limitatamente all'unità immobiliare di cui al C.F. al foglio 57, particella 894, sub. 53, la società esecutata, per quanto accertabile, è intestataria dei diritti di proprietà pari a 55/100 dell'intero.

Il creditore procedente ha pignorato la piena proprietà della predetta unità immobiliare.

Si rimanda alle valutazioni del G.E. in merito.

Istanza di vendita.

Depositata in data 25/10/2022

Il creditore procedente chiede la vendita del compendio pignorato.





Avviso ex art. 498 C.P.C. (creditori iscritti).  
Depositato in data 14/12/2022

Avviso ex art. 599 C.P.C. (comproprietari).  
Non depositato.

Per quanto attiene agli immobili distinti al C.F. foglio 57, particella 894, sub. 53, la società esecutata è proprietaria degli stessi unitamente ad altri soggetti estranei alla procedura.  
Necessita, a parere dello scrivente, pertanto, l'avviso ai comproprietari.

Relazione notarile sostitutiva.  
Depositata in data 18/11/2022.

Eventuali rinunce agli atti ex art. 629 c.p.c./dichiarazioni di estinzione/improcedibilità totale o parziale.  
Non presenti nel fascicolo della procedura esecutiva.

Esistenza di domande giudiziali, pronuncia di sentenze, provvedimenti/domande giudiziali in materia di simulazione, risoluzione, nullità, annullamento, revocatoria ordinaria o fallimentare, riduzione di donazione per lesione di quota di legittima, adempimento in forma specifica dell'obbligo di contrarre ex art. 2932 c.c., usucapione, divisione, dichiarazione di fallimento, sequestro conservativo, ordinanze di assegnazione della casa coniugale, provvedimenti di sequestro penale, costituzione di fondo patrimoniale, decreti di espropriazione per pubblica utilità, contratti preliminari a negozi in materia di trasferimento di diritti reali immobiliari, locazioni ultranovennali, atti di disposizione del bene, patti di riservato dominio, regolamenti condominiali, limitazioni statutarie alla circolazione dei beni, sequestro conservativo già attuato, iscrizione di una eventuale ipoteca, volontaria o giudiziale.

Per quanto ricostruibile presso la Conservatoria RR.II. a seguito di ispezioni sulla società esecutata, non esistono trascrizioni/iscrizioni di cui sopra, eccezione fatta per quanto di seguito riportato:

- locazione ultranovennale, a rog. Not. \_\_\_\_\_ il 16/11/2015, rep. 53499, trascritta il 30/11/2015, al n° 10778 di formalità (annotata da formalità n° 1779/2017 per modifica contratto di affitto e da formalità 2725/18 per modifica patti contrattuali) - unità immobiliari distinte al C.F. foglio 57, particella 894, subb. 76 e 77.

- locazione ultranovennale, a rog. Not. \_\_\_\_\_ del 7/11/2018, rep. 60428, trascritta il 23/11/2018, al n° 11170 di formalità;

- preliminare di compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_ a, del 30/12/2021, rep. 67165, trascritta il 31/12/2021, al n° 15190 di formalità - unità immobiliari distinte al C.F. foglio 57, particella 894, subb. 29 - 30 - 76 - 77.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

Crediti fondiari.

Si faccia anche riferimento al paragrafo "Formalità pregiudizievoli" ed agli specifici allegati.

Situazione edilizio-urbanistica.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento agli specifici paragrafi ed allegati.

Le eventuali opere abusive presenti dovranno essere sanate (ove e se sanabili) a cura e spese dell'acquirente, nel rispetto delle vigenti normative.

Nel caso in cui le opere abusive non fossero sanabili, dovrà essere ripristinato lo stato autorizzato/assentito, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Attestato di prestazione energetica.

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri e le spese per l'ottenimento dell'APE da parte di tecnico abilitato.

La vendita degli immobili è soggetta a tassazione come per legge.

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni e con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza/atti





d'obbligo/convenzioni/ecc., nel rispetto di tutte le riserve/prescrizioni fissate negli atti di compravendita/ecc. stipulati a favore di soggetti terzi (vendite/cessioni da parte della società esecutata), ecc.

UNITA' IMMOBILIARE DI CUI AL C.F. FOGLIO 57, PARTICELLA 894, SUB. 53.

L'unità immobiliare di cui al subalterno 53 (aree coperte al piano seminterrato destinate a parcheggi) è di proprietà della società esecutata per diritti pari a 55/100 dell'intero.

Per la definizione delle quote di comproprietà da attribuire ad ogni singolo lotto, lo scrivente ha fatto esplicito riferimento alle tabelle millesimali allegate al regolamento di condominio (non trascritto) fornito dalla esecutata.

Per le unità immobiliari citate nel regolamento di condominio oggi soppresse (ad esempio il sub. 51), per la definizione delle quote attribuite ad ogni singolo bene, lo scrivente ha proceduto alla ripartizione delle stesse sulla base della consistenza lorda degli immobili.

#### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Per quanto accertabile, sulla copertura del fabbricato, è stato realizzato un impianto fotovoltaico.

Si precisa che:

- la copertura del fabbricato (lastrico solare e tettoie) non è identificata con specifico subalterno catastale;
- nel regolamento di condominio fornito dalla esecutata (non trascritto), è esplicitamente riportato, all'art. 2, punto g) che sono di proprietà comune ed indivisibile di tutti i condomini "la copertura del tetto e della tettoia, ad eccezione della superficie occupata dalla installazione di un impianto fotovoltaico di proprietà della società costruttrice o dei suoi aventi causa.

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, con scrittura autenticata nelle firme dal Not.

il 21/10/2021 rep. 64379 (non trascritto), la società esecutata ha affittato il ramo d'azienda (composto, tra l'altro anche dall'impianto fotovoltaico di cui sopra), al sig. l. \_\_\_\_\_ fino a Dicembre 2024, con canone di affitto di € 1.000,00/mese fino al 31/10/2026 e di € 2.500,00/mese dall'1/11/2026 al 31/12/2031.

Nel predetto affitto di ramo d'azienda sono riportati vincoli/prescrizioni per i quali si rimanda allo specifico allegato.

Si precisa quanto segue:

- con atti di compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 10/12/2010, rep. 27088, trascritto il 5/01/2011, ai nn° 132 e 133, la società esecutata ha alienato immobili a soggetti estranei alla presente procedura; nel titolo dell'atto, tra l'altro, la società esecutata si è riservata:

- ... omissis .....il diritto di sopraelevare il fabbricato e di installare impianti di produzione di energia alternativa, dopo autorizzazione del comune;

- l'uso esclusivo del lastrico solare, del solaio di copertura e delle tettoie in legno, funzionale alla collocazione degli impianti di produzione di energia... omissis....

- con atto di compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 22/12/2009, rep. 39344, trascritto il 14/01/2010, al n° 290, la società esecutata ha alienato immobili a soggetti estranei alla presente procedura; nel titolo dell'atto, tra l'altro, la società esecutata si è riservata:

- ... omissis .....il diritto di installare impianti per la produzione di energia e di sopraelevare il fabbricato..... omissis..... riservandosi l'uso esclusivo del lastrico solare e del solaio di copertura e delle tettoie in legno... omissis....;

- l'uso esclusivo del lastrico solare, del solaio di copertura e delle tettoie in legno, funzionale alla collocazione degli impianti di produzione di energia... omissis....

- con atto di compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 29/12/2009, rep. 15985, trascritto il 11/01/2010, al n° 172, la società esecutata ha alienato immobili a soggetti estranei alla presente procedura; nel titolo dell'atto, tra l'altro, la società esecutata si è riservata:

- ... omissis .....il diritto di installare impianti per la produzione di energia e di sopraelevare il fabbricato..... omissis..... riservandosi l'uso esclusivo del lastrico solare e del solaio di copertura e delle tettoie in legno... omissis....;

- l'uso esclusivo del lastrico solare, del solaio di copertura e delle tettoie in legno, funzionale alla collocazione degli impianti di produzione di energia... omissis....





Si faccia esplicito riferimento agli specifici allegati.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**PATTI**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Not. \_\_\_\_\_ del 30/12/2021, rep. 67165, trascritto il 31/12/2021, al n° 15190 di formalità, la società esecutata si è obbligata a cedere e trasferire in favore dei sigg.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ che, per loro e/o persona fisica e/o giuridica che si sono riservati di nominare alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, si sono obbligate ad accettare e acquistare, la piena proprietà degli immobili distinti al C.F. foglio 57, particella 894, subb. 76 - 77 - 29 - 30.

Si faccia esplicito riferimento allo specifico allegato.

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del presente bene.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Parte degli immobili non è stata completata.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Come per legge.

Sulla base delle verifiche ipotecarie effettuate, non risulta essere stato trascritto il regolamento di condominio.

La società esecutata ha fornito allo scrivente un regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali (non sottoscritto/firmato da tutti gli attuali comproprietari).

Si faccia riferimento allo specifico allegato.





Si precisa che:

- nell'atto di compravendita (parte venditrice la società esecutata), a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 22/12/2009, rep. 39344, trascritto il 14/01/2010, al n° 290 di formalità, tra l'altro, è riportato che "la vendita è comprensiva altresì di tutto quanto previsto e regolato dal regolamento di condominio, che con le annesse tabelle millesimali, verrà predisposto dalla parte acquirente. A tal uopo la parte acquirente si obbliga ad accettare ed a rispettarlo ed a farlo osservare dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, delegando irrevocabilmente la parte alienante fin d'ora a depositarlo in atti di Notaio affinché venga registrato e trascritto";

- nell'atto di compravendita (parte venditrice la società esecutata), a rog. Not. \_\_\_\_\_ del 29/12/2009, rep. 15985, trascritto l'11/01/2010, al n° 172, di formalità è riportato, tra l'altro, che la vendita è effettuata "con i diritti e gli obblighi del condominio edilizio e con le parti comuni a norma di legge ed in particolare con la quota proporzionale degli spazi, parti, cose e servizi condominiali del fabbricato, quali risulteranno dal regolamento di condominio, con annesse tabelle millesimali che verrà predisposto dalla parte alienante. A tale riguardo la parte acquirente conferisce espresso mandato alla parte venditrice affinché predisponga un regolamento di condominio con relative tabelle millesimali, con cui vengano esattamente identificati gli enti comuni, definiti e precisati i rapporti fra i condomini, gli obblighi ed i divieti in relazione all'uso ed al godimento delle proprietà comuni e delle proprietà personali, obbligandosi essa stessa parte acquirente, ad accettare ed a far accettare detto regolamento anche ai propri aventi causa a qualsiasi titolo, delegando irrevocabilmente la parte alienante fin d'ora a depositarlo in atti di Notaio affinché venga registrato e trascritto, precisandosi sin d'ora che le parti comuni condominiali non possono essere transennate e/o delimitate né con strutture fisse né con strutture mobili";

- negli atti di compravendita (parte venditrice la società esecutata), a rog. Not. \_\_\_\_\_ del 10/12/2010, rep. 27088, trascritto il 5/01/2011, al n° 132, di formalità è riportato, tra l'altro, che la società esecutata "riceve dagli acquirenti ampio e irrevocabile mandato di predisporre e di depositare in atti di Notaio, a proprie spese, il "Regolamento" che disciplinerà i rapporti tra i condomini, stabilità obblighi e divieti, conferirà particolari diritti d'uso, fisserà criteri:

- di funzionamento delle assemblee condominiali;  
- di nomina e revoca dell'amministratore;  
- di ripartizione delle spese di manutenzione, riparazione e gestione di strutture e impianti comuni, e che sarà integrato da "tabelle" nelle quali tali spese saranno assegnate alle varie porzioni in quote espresse in millesimi. Il "Regolamento" è sin d'ora accettato dagli acquirenti, che si impegnano anche ad osservarlo e a farne menzione nei contratti con i quali trasferiranno a terzi la proprietà o l'uso delle autorimesse".

#### **BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

#### **PER TUTTI I BENI**

Per quanto accertabile sulla base della documentazione reperita e fornita dalla società esecutata (in copia), per la realizzazione del complesso sono state stipulate:

- la convenzione (per la costituzione del diritto di superficie su area compresa nel P.E.E.P. località Colleaterrato 2 di cui alla Legge 18/04/1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni e per l'esonero del costo di costruzione ex artt. 7 e 8 Legge n° 10/77), a rog. Not. \_\_\_\_\_, dell'11/05/1992, rep. 185433, trascritta il 13/05/1992, ai nn° 4852-4853 di formalità, successivamente modificata ed integrata con atto a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 17/10/1996, rep. 42014, annotato il 13/01/1997, al n° 52 di formalità;

- l'atto modificativo e integrativo di convenzione in data 11/05/1992, già modificata e integrata in data 17/10/1996 e compravendita, a rog. Not. \_\_\_\_\_ del 16/11/2001, rep. 48529, trascritto il 17/12/2001, ai nn° 11125 - 11126 - 11127 di formalità.





- la convenzione (fornita in copia dalla società esecutata) per la realizzazione del "Centro Civico" nel comparto C2 del programma di recupero urbano (P.R.U.) di Colleaterrato 2, a rog. Not. del 10/11/2005, rep. 54056, registrata a Teramo, il 15/11/2005, al n° 1165, serie 1 (che non risulterebbe essere stato trascritto).

Si faccia riferimento agli specifici allegati.

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Not. il 5/03/2009, rep. 162.861, trascritto il 18/03/2009, al n° 3917, è stata costituita servitù di elettrodotto a favore della T. S. A. (sull'immobile al tempo distinto al C.F. foglio 57, particella 894, sub. 4).

#### **BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

##### **BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici e cucine),

Pavimentazione interna: gres porcellanato;

Pavimentazione aree esterne: con materiale antigelo;

Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;

Infissi interni: prevalentemente in laminato (ove presenti);

Infissi esterni: in alluminio;

Impianto di climatizzazione: split a cassetta (ove presenti);

Impianto elettrico: in parte sottotraccia/sfilabile ed in parte del tipo industriale su canalina.

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

##### **BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pavimentazione interna: battuto di cls;

Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;

Impianto elettrico: con canaline esterne.

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

##### **BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pavimentazione interna: battuto di cls;

Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;

Impianto elettrico: con canaline esterne.

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

##### **BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

###### **PER TUTTI I BENI**

L'unità immobiliare di cui al sub. 53 è soggetta a contratto d'uso del 7/06/2022.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

###### **BENE N° 1**

Per quanto ricostruibile e dichiarato, gli immobili sono soggetti a scrittura privata autenticata dal Not. '.

, il 16/11/2015, rep. 53433, trascritta il 30/11/2015, al n° 10778 di formalità, annotata da formalità n°





1779/17 (per modifica contratto di affitto) e n° 2725/18 (per modifica patti contrattuali).

Il predetto contratto (unitamente alle modifiche) prevede (SULLA BASE DI QUANTO RIPORTATO NELLA MODIFICA DI CUI ALLA FORMALITA' 2725/18) tra l'altro, che:

- Il sig. ' (conduttore) viene autorizzato ad effettuare i lavori di messa in pristino e sicurezza del locale in oggetto, onde renderlo agibile e sfruttabile, assumendo a proprio carico ogni onere e spesa ad esso collegati, con espressa manleva alla società concedente per eventuali danni a terzi;
- la società si obbliga ad adempiere tutto quanto necessario e richiesto dalle competenti autorità per la regolarizzazione urbanistica dei lavori de quo; ente contratto si fa riferimento alla legge;
- oggetto della locazione sono le porzioni immobiliari distinte nel N.C.E.U. del Comune di Teramo al foglio 57 particella 894 sub.76 e sub 77;
- la scadenza della locazione viene prorogata al 30/12/2038, restando ferma la facoltà del conduttore di recedere dal contratto, con comunicazione da inviarsi 3 mesi prima del recesso;
- il prezzo della locazione viene stabilito in € 15.600,00 annui oltre IVA, da pagarsi in rate mensili di Euro 1.300,00 oltre IVA ciascuna;
- il canone di locazione sarà soggetto a rivalutazione biennale in base all'indice ISTAT di legge;
- la società autorizza il sig. ) ad eseguire i lavori di sistemazione interna necessari per rendere agibile ed utilizzabile il locale retrostante la zona bar;
- tutti gli oneri e le spese necessarie per rendere agibile il predetto locale restano a carico della parte conduttrice, la quale si obbliga ad eseguirle a sue cure e spese;
- in caso di inadempimento e/o rilascio volontario dell'immobile da parte di esso conduttore, nulla sarà dovuto dal locatore a titolo di rimborso delle spese sostenute;
- in caso di inadempimento da parte di esso locatore, al conduttore sarà dovuta una somma pari al costo delle spese sostenute per i lavori edili ed impiantistici e quant'altro necessario ai fini dell'ottenimento dell'agibilità, oltre ad un indennizzo pari al valore dell'avviamento volto a coprire la perdita di quest'ultimo;
- una volta ultimati i lavori di recupero del predetto locale, il canone di locazione sarà pari ad € 18.000,00 annui oltre IVA, da pagarsi in rate mensili di € 1.500,00 oltre IVA ciascuna;
- la facoltà concessa al conduttore di sublocare e cedere anche parzialmente il presente contratto nonché mutare la destinazione e d'uso dell'immobile oggetto di locazione senza autorizzazione del locatore.

Sulla base delle documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili (oltre a quelli di cui ai beni nn° 16 e 19) sono stati concessi in sub locazione a soggetto terzo, da soggetto estraneo alla procedura (e non dalla società esecutata), in forza di contratto di sub locazione dell'1/03/2021, registrato il 18/03/2023, decorrente dall'1/03/2021, scadenza il 28/02/2027, canone di € 9.600,00/anno, oltre I.V.A..

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Patti" del presente bene.

#### BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

##### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

##### BENE N° 16

Sulla base delle documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono stati concessi in sub locazione a soggetto terzo, da soggetto estraneo alla procedura (e non dalla società esecutata), in forza di contratto di sub locazione dell'1/03/2021, registrato il 18/03/2023, decorrente dall'1/03/2021, scadenza il 28/02/2027, canone di € 9.600,00/anno, oltre I.V.A..

#### BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.





PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

BENE N° 19

Sulla base delle documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono stati concessi in sub locazione a soggetto terzo, da soggetto estraneo alla procedura (e non dalla società esecutata), in forza di contratto di sub locazione dell'1/03/2021, registrato il 18/03/2023, decorrente dall'1/03/2021, scadenza il 28/02/2027, canone di € 9.600,00/anno, oltre I.V.A..

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Iscrizioni*

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

Iscritto a 1/1

Reg. gen. 2 - Reg. part. 1

Quota: 1/1

Importo: € 1

Contro

Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore dell  
S.P.A., su maggiore consistenza.

L'ipoteca è annotata da formalità:





# Fallimenti e ASTE

- **Ipoteca legale** derivante da ruolo

Iscritto a Teramo il

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/1

Importo: €

Contr

Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore dell',  
consistenza.

su maggiore

*Trascrizioni*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/1

Contro C.N.I

Note: Il pignoramento è stato trascritto a favore dell':

*Oneri di cancellazione*

Per la ricostruzione dei gravami si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile sostitutiva depositata nel fascicolo.

**BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA

##### BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere a richiedere il certificato di destinazione urbanistica del terreno sul quale insiste il fabbricato.

Sulla base di quanto desumibile dal geoportale cartografico del comune di si Teramo (SIT), l'area sulla quale insiste il complesso ricade, per il vigente P.R.G., in:

- parte in zona F2 destinate alla viabilità ed alle ferrovie;
- parte in zona G servizi pubblici di quartiere e altre aree di interesse pubblico;
- Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare Colleaterrato 2 (intera consistenza).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

##### BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

##### BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Sulla base della documentazione fornita dagli uffici tecnici del comune, per la realizzazione del fabbricato di cui le unità immobiliari oggetto di procedura sono parti costituenti, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- permesso di costruire, prot. 9381, del 21/08/2006, per centro commerciale ed attrezzature di servizio, zona P.E.E.P. di Colleaterrato 2, comparto C2, in località C.da San Benedetto del comune di Teramo;
- provvedimento conclusivo del procedimento unico n° 152 del 21/08/2006;
- permesso di costruire in variante, prot. 10273, del 22/12/2009;
- provvedimento conclusivo del procedimento unico n° 1312 del 22/10/2009;
- certificato di agibilità del 22/01/2010 (immobili foglio 57, part.lle 12-13-14-15-16-20-23-24-29-30-40-44-46-52-54-55-56);
- S.C.I.A. prot. 58322, del 26/10/2010 (per realizzazione impianto fotovoltaico);
- certificato di agibilità del 6/05/2010 (limitatamente agli immobili di cui ai subb. 31-32-33-34-35-36-37-38-39-41-42 (box auto e rip.));
- D.I.A. prot. 62446, del 18/11/2011, per completamento lavori al P. di C. n° 10273 delle 22/12/2009 e P.C.P.U. n° 1312 del 22/12/2009 (con diffida da parte del comune di Teramo ad iniziare i lavori ed archiviazione);
- D.I.A. prot. 17155, del 29/03/2012, per completamento lavori al P.diC. n° 10273 delle 22/12/2009 e P.C.P.U. n° 1312 del 22/12/2009);
- provvedimento conclusivo del procedimento unico n° 2152 del 16/04/2012;
- attestazione di agibilità parziale del 13/11/2013 (limitatamente agli immobili di cui ai subb. 65-69-71-72);
- attestazione di agibilità parziale dell'11/12/2014 a firma del tecnico incaricato prot. 2921, del 19/01/2015 (limitatamente agli immobili di cui ai subb. 73-74).

Per quanto accertabile sulla base della documentazione reperita, non risulterebbe essere stato rilasciato il Certificato di Prevenzione Incendi.

Si faccia esplicito riferimento agli specifici allegati ed a quanto riportato nel paragrafo "Servitù, censo, livello, usi civici".





#### BENE N° 1

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione/destinazione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

#### BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

#### BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### BENE N° 1 - BAR UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

##### PER TUTTI I BENI

Come per legge.

Sulla base delle verifiche ipotecarie effettuate, non risulta essere stato trascritto il regolamento di condominio. La società esecutata ha fornito allo scrivente copia del regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali (non sottoscritto/firmato da tutti gli attuali comproprietari).

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

Si faccia riferimento anche a quanto riportato nel paragrafo "Parti comuni" del bene n° 1.

#### BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Ristorante ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Piloti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 2 - RISTORANTE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ristorante ed annesso terrazzo al piano secondo (sub. 49) e diritti di proprietà pari a 129,89/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso ristorante/servizi igienici al piano secondo con annesso terrazzo in parte coperto con tettoia in legno (sub. 49) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 14 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 25 e 26) e diritti di proprietà pari a 3,8/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Piloti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 26), un locale magazzino (sub. 25) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 2 - RISTORANTE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 14 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 2 - RISTORANTE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

•

7

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

•

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 14 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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





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

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti su più lati a mezzo distacchi, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano con terrapieno, con proprie , aree condominiali, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizi igienici	485,00 mq	525,00 mq	1	525,00 mq	3,51 m	2
terrazzo in parte coperto con tettoie	1320,00 mq	1380,00 mq	0,05	69,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				594,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				594,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage e magazzino (subb. 25 e 26)	140,00 mq	152,00 mq	1	152,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				152,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	49		F3					2		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 2

L'unità immobiliare di cui al sub. 49 intesta alla società con sede in Teramo (TE),

A parere dello scrivente, l'unità immobiliare deve essere denunciata all'urbano.

Per quanto accertabile visivamente, sull'area scoperta è presente parte dell'impiantistica del fabbricato (la restante parte sull'unità immobiliare di cui al sub. 22).

Si dovrà procedere, pertanto, prima della firma del decreto di trasferimento, all'aggiornamento catastale delle





unità immobiliari di cui ai subb. 49 e 22.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Dati di classamento							
				Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	25	2	C2	2	104 mq	113 mq	220,22 €	S1	
	57	894	26	2	C6	2	39 mq	42 mq	76,54 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14**

Le unità immobiliari di cui ai subb. 25 e 26 intestano alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**PATTI**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili sono inutilizzati.

Sono state accertate delle infiltrazioni di acqua nelle murature; parte della pavimentazione esterna è stata rimossa (realizzata impermeabilizzazione con guaina liquida).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione. Sono state accertate infiltrazioni di acqua.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità (ove presenti).

Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);

Pavimentazione interna: gres porcellanato;

Pavimentazione delle aree esterne: con materiale antigelivo;

Solai: presente controsoffittatura con punti luce;

Infissi interni: in legno;

Infissi esterni: in alluminio;

Impianto di climatizzazione: split a cassetta;

Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile;

In merito all'impiantistica non è stato possibile verificarne la funzionalità/completezza.

Parte della terrazza è coperta con tettoie in legno.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pavimentazione interna: battuto di cls;

Infissi interni: in legno;

Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;

Impianto elettrico: con canaline esterne.

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 2**

Gli immobili sono inutilizzati e, per quanto dichiarato dalla debitrice, non sono soggetti a contratti di affitto/comodato.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 14**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a:

- contratto preliminare di vendita dell'8/06/2017 (che non risulterebbe essere stato trascritto);

- contratto di locazione commerciale del 27/12/2016, decorrente dall'1/01/2017, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 3.000,00/annui dal secondo anno, oltre I.V.A..

Sulla base della documentazione fornita, il contratto di locazione commerciale non risulterebbe essere stato registrato.





Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente suddivisione planimetrica dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 2 - RISTORANTE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso negozio/deposito al piano primo (sub. 69) e diritti di proprietà pari a 54,01/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso negozio/deposito/servizi igienici al piano primo (sub. 69) attualmente adibiti a scuola di danza e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 27 e 28) e diritti di proprietà pari a 3,18/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un locale garage (sub. 28), un locale magazzino (sub. 27) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C

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

- C

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C

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



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprie, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano con terrapieno, con proprietà, con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizio igienico e spogliatoio	181,00 mq	202,00 mq	1	202,00 mq	3,44 m	1
Totale superficie convenzionale:				202,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				202,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali (subb. 27 e 28)	115,00 mq	129,00 mq	1	129,00 mq	3,02 m	S1
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	69	2	C1	3	177 mq	196 mq	2778,95 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### LOTTO N° 3

L'unità immobiliare di cui al sub. 69 intesta alla società ..., con sede in

Il subalterno 69 deriva dalla soppressione del sub. 66 (ex 64 - ex 51 - ex 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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





				Cens.				catastale		
	57	894	27	2	C2	2	81 mq	87 mq	171,52 €	S1
	57	894	28	2	C6	2	39 mq	43 mq	76,54 €	S1
	57	894	53		D8			3930 mq		S1

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 15**

Le unità immobiliari di cui ai subb. 27 e 28 intestano alla s....., con sede in ..  
....., proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: laminato e gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce.  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio.  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi interni: in metallo;  
Infissi esterni: porte sezionali motorizzate;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

###### BENE N° 3

Gli immobili sono utilizzati da soggetto estraneo alla procedura.

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 4/10/2018, registrato il 22/10/2018, al n°1176, serie 3A. E' stata presentata istanza di occupazione degli immobili.

Si rimanda alle valutazioni/disposizioni del G.E. in merito.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

###### BENE N° 15

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 7/06/2017;

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

##### BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente suddivisione planimetrica dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Piena proprietà su locali ad uso negozio con servizi igienici al piano primo (sub. 68) e diritti di proprietà pari a 41,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono attualmente composti da locali ad uso negozio/magazzino/ufficio/servizi igienici al piano primo (sub. 68) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 31) e diritti di proprietà pari a 1,1/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 31) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- C.N.I. ( )

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

- C.N.I. ( )

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- C.N.I. ( )

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

- C.N.I. ( )





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con Via Piloti a mezzo distacchi, con proprietà ( ), con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con pro ( ) con aree condominiali, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale/ufficio/servizi igienici/magazzino	140,00 mq	155,00 mq	1	155,00 mq	3,45 m	1
Totale superficie convenzionale:				155,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	37,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	68	2	C1	2	139	152 mq	1873,65 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 4**

L'unità immobiliare di cui al sub. 68 intesta alla società ( ), con sede ( ), c. ( ) 7, proprietà 1000/1000.

Il subalterno 68 deriva dalla soppressione del sub. 66 (ex 64 - ex 51 - ex 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	31	2	C6	2	40 mq	45 mq	78,5 €	S1		



	57	894	53	2	D8			3930 €	S1	
--	----	-----	----	---	----	--	--	--------	----	--

#### *Corrispondenza catastale*

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17**

L'unità immobiliare di cui al sub. 31 intesta alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_),  
 \_\_\_\_\_ proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

E' stata accertata la presenza di macchie di umidità, muffe, distacchi di intonaco, ecc.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

### BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

#### BENE N° 4

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 17/08/2020, registrato il 23/10/2020, decorrente dall'1/10/2020, scadenza il 30/09/2026, con rinnovo automatico anno per anno, con canone di locazione di € 6.000,00/annui oltre I.V.A..

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

### BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

#### BENE N° 17

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 21/10/2019.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio/sala polivalente al piano primo (sub. 52) e diritti di proprietà pari a 39/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali ad uso sala polivalente con servizi igienici al piano primo (sub. 52) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 41) e diritti di proprietà pari a 0,98/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 41) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- Codice fiscale
- Partita IVA:

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

- C

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C.N
- Codice fiscale:
- Partita IVA:

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

- C



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, e aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con vano scala, con area condominiali, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizi igienici	132,00 mq	148,00 mq	1	148,00 mq	3,50 m	1
Totale superficie convenzionale:				148,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	35,00 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	3,10 m	S1
Totale superficie convenzionale:				39,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	52	2	A10	2	7 vani	153 mq	2518,67 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 5

L'unità immobiliare di cui al sub. 52 intesta alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_),  
( \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Il subalterno 52 deriva dalla soppressione del sub. 21.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

##### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	41	2	C6	2	36 mq	40 mq	70,65 €	S1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		





### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20**

L'unità immobiliare di cui al sub. 41 intesta alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

### PRECISAZIONI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### PATTI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione (sono state accertate delle infiltrazioni di acque meteoriche).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### PARTI COMUNI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, con la convenzione, a rog. Not. \_\_\_\_\_, del 10/11/2005, rep. 54056, registrata a Teramo, il 15/11/2005, al n° 1165 (non trascritta), la società \_\_\_\_\_

l. si è obbligata a concedere, a titolo di comodato gratuito, per la durata anni 7 dalla stipula dello stesso contratto, al Comune di Teramo, che ha accettato, il locale commerciale di mq. 120, meglio individuato con contorno in tinta rossa nella tavola n° 3, allegata alla sopracitata delibera di Giunta Comunale n° 523, in



data 19/09/2005, che sarà adibito a sala polifunzionale (art. 2). Allo scadere del predetto contratto di comodato, il Comune di Teramo avrà la facoltà di acquistare il locale previa corresponsione del prezzo stabilito dall'Amministrazione comunale avente ad oggetto "quantità e qualità delle aree per insediamenti nelle zone PEEP vigente al momento della stipula del formale negozio di trasferimento del detto locale.  
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

#### BENE N° 5

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti alla convenzione, a rog. Not. / i, del 10/11/2005, rep. 54056, registrata a a Teramo, il 15/11/2005, al n° 1165 ed al comodato gratuito stipulato con il comune di Teramo, con atto a rog. Segretario comunale dell'8/06/2012, rep. 5575 con i quali:

- la società ' , come sopra rappresentata, si è obbligata a concedere, a titolo di comodato gratuito, per la durata anni 7 (sette) dalla stipula dello stesso contratto, al Comune di Teramo, che ha accettato, il locale commerciale di mq. 120 (metri quadrati centoventi), che sarà adibito a sala polifunzionale (art. 2 della convenzione);
- la durata del contratto è stabilita in n° 7 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto; il comune di Teramo, alla scadenza del termine pattuito avrà la facoltà di acquistare il locale previa corresponsione del prezzo stabilito dall'Amministrazione comunale avente ad oggetto "Quantità e qualità delle aree per insediamenti nelle zone PEEP vigente al momento della stipula del formale negozio di trasferimento.  
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

#### BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

#### BENE N° 20

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione





dell'11/09/2020, registrato il 20/10/2020, della durata di anni 6, dall'1/10/2020, con scadenza il 30/09/2020, con canone di locazione di € 1.680,00 annui.  
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:  
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:  
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.  
In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.  
In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio con area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e diritti di proprietà pari a 54,54/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale/ecc. (n° 2 distinte unità) con servizi igienici, area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

Piena proprietà su posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e diritti di proprietà pari a 0,50/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

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

- (

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

- 

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERATO BASSO

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

- (

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





- C... l. (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

## CONFINI

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprietà , aree condominiali, salvo altri e/o variati.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti, area condominiale su più lati, salvo altri e/o variati.

## CONSISTENZA

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizi igienici	175,00 mq	200,00 mq	1	200,00 mq	3,47 m	1
area esclusiva	115,00 mq	128,00 mq	0,05	6,40 mq	0,00 m	1
lastrico	43,00 mq	43,00 mq	0,05	2,15 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				208,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				208,55 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Per la determinazione della superficie commerciale del lastrico (sub. 45), si è fatto esplicito riferimento alla consistenza catastale.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto scoperto	48,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	63	2	A10	1	10 vani	215 mq	3047,1 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		
	57	894	45		F5		43 mq			1		

### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 6**

Le unità immobiliari di cui ai subb. 63 e 45 intestano alla società con sede in ' (TE), codice fiscale proprietà 1000/1000.

Il subalterno 63 deriva dalla soppressione del sub. 51 (ex sub. 21).

L'immobile è stato frazionato in n° 2 distinte unità.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.



**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	57	2	C6	1	48 mq	48 mq	79,33 €	T	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21**

L'unità immobiliare di cui al sub. 57 intesta alla società ( ) con sede in (TE),  
 codice fiscale proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**PATTI**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Sono state accertate delle infiltrazioni di acqua.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

##### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Pavimentazione esterna: battuto di cls/materiale antigelivo;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

##### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione: con conglomerato bituminoso.  
Si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

##### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

###### BENE N° 6

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a:

- contratto di locazione commerciale dell'1/04/2021, registrato il 13/04/2021, decorrente dall'1/04/2021, scadenza il 31/03/2027, con rinnovo automatico per n° 6 anni, con canone di locazione di € 4.200,00/annui oltre I.V.A.;

- locazione commerciale dell'8/11/2018, registrato il 4/12/2008, decorrente dall'1/01/2019, scadenza il 31/12/2025, con canone di locazione di € 3.960,00/annui oltre I.V.A..

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

##### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

###### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

###### BENE N° 21

Per quanto dichiarato, gli immobili non sono soggetti a contratti di locazione/comodato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

##### BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA



**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, al frazionamento in n° 2 unità immobiliari (sub. 63), ecc.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

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

**BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (subb. 71 e 72) e diritti di proprietà pari a 25,43/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad ufficio con servizi igienici al piano primo (subb. 71 e 72) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 36) e diritti di proprietà pari a 0,96/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 36) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C. (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: (

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le unità immobiliari confinano, nel loro complesso, con Via Pilotti a mezzo distacchi, con proprietà e aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con area condominiale, con proprietà su più lati, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	86,00 mq	96,00 mq	1	96,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				96,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	34,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,94 m	S1
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	71	2	A10	1	3 vani	40 mq	914,13 €	1	
	57	894	72	2	A10	1	4 vani	57 mq	1218,84 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### LOTTO N° 8

Le unità immobiliari di cui ai subb. 71 e 72 intestano alla società con sede in (TE), codice fiscale proprietà 1000/1000.

I subalterni 71 e 72 derivano dalla soppressione del sub. 67 (ex sub. 64, ex sub. 51, ex sub. 21).

Le unità immobiliari sono state fuse in un unico immobile.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

##### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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





	57	894	36	Cens. 2	C6	2	35 mq	catastale 39 mq	68,69 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

#### *Corrispondenza catastale*

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 22**

L'unità immobiliare di cui al sub. 36 intesta alla società ..... con sede in ?  
codice fiscale ..... proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione: in battuto di cls.  
Infissi esterni: sezionale motorizzata (con telecomando).  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.  
BENE N° 8

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 31/12/2013, registrato il 12/02/2014, decorrente dall'1/01/2014, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 3.840,00/annui oltre I.V.A. dal quarto anno.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

#### PER TUTTI I BENI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.  
BENE N° 22

Sulla base di quanto dichiarato dall'occupante gli immobili in occasione del sopralluogo effettuato, gli stessi sono soggetti a contratto di comodato di cui non è stata fornita copia.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, alla fusione di più unità immobiliari, ecc.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Palinmenti e  
ASTE



## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (sub. 65) e diritti di proprietà pari a 23,12/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 65) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 32) e diritti di proprietà pari a 0,86/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 32) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- Codice fiscale:  
Partita IVA

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale:  
Partita IVA: 0

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

- (Proprietà 1/1)





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprietà ..... aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con proprietà ..... su più lati, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	75,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	3,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	30,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	2,92 m	S1
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	65	2	A10	1	4 vani	89 mq	1218,84 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 9

L'unità immobiliare di cui al sub. 65 intesta alla società ..... , con sede in ..... (TE), codice fiscal ..... proprietà 1000/1000.

Il subalterno 65 deriva dalla soppressione del sub. 59 (ex sub. 51, ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale. Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

##### BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	32	2	C6	2	31 mq	35 mq	60,84 €	S1		



	57	894	53	2	D8			3930 €	S1	
--	----	-----	----	---	----	--	--	--------	----	--

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18**

L'unità immobiliare di cui al sub. 32 intesta alla società con sede in (TE),  
 codice fiscale proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI





**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato/laminato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 9**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale dell'1/03/2021, registrato il 19/03/2021, decorrente dal 31/03/2021, scadenza il 30/03/2027, con canone di locazione di € 4.560,00/annui dal secondo anno.  
Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 18**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti (oltre a maggiore consistenza) a contratto di comodato del 21/10/2019.  
Si faccia riferimento allo specifico allegato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:  
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:  
Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 9 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Fallimenti e  
ASTE





## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso ufficio e vani tecnici al piano primo (sub. 83) e diritti di proprietà pari a 18,73/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali al piano primo adibiti a centro estetico (sub. 83) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 33) e diritti di proprietà pari a 0,71/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 33) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ( )  
Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ( )  
Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, proprietà , aree condominiali, salvo altri e/o variati.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina area condominiali, con proprietà , salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	59,00 mq	72,00 mq	1	72,00 mq	3,57 m	1
Totale superficie convenzionale:				72,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	25,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	3,07 m	S1
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	83	2	C3	1	56 mq	72 mq	118,58 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 10**

L'unità immobiliare di cui al sub. 83 intesta alla società con sede in , proprietà 1000/1000.

Il subalterno 83 deriva dalla soppressione dei subb. 73 e 74 (ex sub. 70 - ex sub. 67 - ex sun. 64 - ex sub. 51 - ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	33	2	C6	2	25 mq	29 mq	49,06 €	S1	





	57	894	53	2	D8			3930 €	S1	
--	----	-----	----	---	----	--	--	--------	----	--

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 23

L'unità immobiliare di cui al sub. 33 intesta alla società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.  
 Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.  
 Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.  
 Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: ceramica;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione: in battuto di cls.  
Infissi esterni: sezionale motorizzata (con telecomando).  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 10**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 10/04/2021, registrato il 6/05/2021, decorrente dall'1/05/2021, scadenza il 30/04/2027, con canone di locazione di € 4.200,00/annui oltre I.V.A..

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 23**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 21/11/2020.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente distribuzione dei locali, al cambio di destinazione d'uso di parte dei locali (da vano tecnico a centro estetico), a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 10 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Fallimenti e  
ASTE



## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 11 - NEGOZIO UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali ad uso negozio al piano primo (sub. 60) e diritti di proprietà pari a 17,53/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 60) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 24 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 37) e diritti di proprietà pari a 0,68/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 37) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 11 - NEGOZIO UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 24 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 11 - NEGOZIO UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: C  
Partita IVA: C

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

- C (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 24 - GARAGE UBIcato A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- C (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: C  
Partita IVA: C

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

- C (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





**CONFINI**

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, con proprietà condominiali, salvo altri e/o variati. aree

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

L'unità immobiliare confina con area condominiali, con , salvo altri e/o variati.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali con servizio igienico	56,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	25,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,97 m	S1
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	60	2	C1	4	61 mq	67 mq	1115,24 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 11**

L'unità immobiliare di cui al sub. 60 intesta alla società , con sede i , codice fisc proprietà 1000/1000.

Il subalterno 60 deriva dalla soppressione del sub. 51 (ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	37	2	C6	2	25 mq	28 mq	49,06 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	



### *Corrispondenza catastale*

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24**

L'unità immobiliare di cui al sub. 37 intesta alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_,  
codice fisc. \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.  
Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

### PRECISAZIONI

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### PATTI

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### PARTI COMUNI

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 11**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 24/09/2020, registrato il 20/10/2020, decorrente dall'1/12/2020, scadenza il 30/11/2026, con canone di locazione di € 4.200,00/annui.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 24**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 24/08/2020.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, ad una differente suddivisione planimetrica dei locali, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 11 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### **BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Piena proprietà su locali ad uso negozio al piano primo (sub. 61) e diritti di proprietà pari a 17,75/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 61) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### **BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 34) e diritti di proprietà pari a 0,66/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 34) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- 

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

- 

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### **BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, con i, aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con area condominiale, con i, aree salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizio igienico	59,00 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	3,65 m	1
Totale superficie convenzionale:				67,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	24,00 mq	26,00 mq	1	26,00 mq	3,10 m	S1
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	61	2	C1	4	62 mq	68 mq	1133,52 €	1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 12

L'unità immobiliare di cui al sub. 61 intesta alla società ( ) con sede in ' ( ), codice fisca proprietà 1000/1000.

Il subalterno 61 deriva dalla soppressione del sub. 51 (ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

##### BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	894	34	2	C6	2	25 mq	27 mq	49,06 €	S1	
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1	





### *Corrispondenza catastale*

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 25**

L'unità immobiliare di cui al sub. 34 intesta alla società \_\_\_\_\_ r.l., con sede in  
codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.  
Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

### PRECISAZIONI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### PATTI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### PARTI COMUNI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**



Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 12**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 2/12/2013, registrato il 5/12/2013, decorrente dall'1/01/2014, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 4.200,00/annui per il terzo anno, oltre I.V.A..

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 25**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di comodato del 21/10/2019.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Fallimenti e  
ASTE



## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

#### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su locali al uso negozio al piano primo (sub. 62) e diritti di proprietà pari a 11,67/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività artigianale (parruchiera) con servizi igienici al piano primo (sub. 62) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 38) e diritti di proprietà pari a 0,66/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti.

Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

Gli immobili sono composti da un garage (sub. 38) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53).

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- .. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscal  
Partita IV,

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

- .. (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

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

- .. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ( )  
Partita IVA: ( )

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

- .. (Proprietà 1/1)





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CONFINI

##### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con Via Pilotti a mezzo distacchi, e aree condominiali, salvo altri e/o variati.

##### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

L'unità immobiliare confina con area condominiale, con proprietà C.N.I. Costruzioni S.r.l., salvo altri e/o variati.

#### CONSISTENZA

##### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale con servizio igienico	37,00 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	3,65 m	1
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

##### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	24,00 mq	26,00 mq	1	26,00 mq	2,95 m	S1
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### DATI CATASTALI

##### BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	62	2	C1	4	40 mq	45 mq	731,3 €	1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 13

L'unità immobiliare di cui al sub. 62 intesta alla s<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con sede codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà 1000/1000.

Il subalterno 62 deriva dalla soppressione del sub. 51 (ex sub. 21).

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

##### BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	38	2	C6	2	24 mq	27 mq	49,06 €	S1		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale



Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 26**

L'unità immobiliare di cui al sub. 38 intesta alla società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

Non esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.  
Prima della firma del decreto di trasferimento si dovrà procedere all'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**





Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pareti interne: con intonaco civile e ceramica (servizi igienici);  
Pavimentazione interna: gres porcellanato;  
Controsoffittatura: in cartongesso con punti luce;  
Infissi interni: in laminato;  
Infissi esterni: in alluminio;  
Impianto di climatizzazione: split a cassetta.  
Impianto elettrico: sottotraccia/sfilabile.  
Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.  
Pavimentazione interna: battuto di cls;  
Infissi esterni: porta sezionale motorizzata;  
Impianto elettrico: con canaline esterne.  
Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 13**

Sulla base della documentazione fornita dalla debitrice, gli immobili sono soggetti a contratto di locazione commerciale del 20/12/2013, registrato il 13/01/2014, decorrente dall'1/01/2014, scadenza il 31/12/2019, con canone di locazione di € 3.600,00/annui dal terzo anno, oltre I.V.A..

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

**PER TUTTI I BENI**

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n°1.

**BENE N° 26**

Sulla base di quanto dichiarato in occasione del sopralluogo effettuato, gli immobili sono utilizzati da soggetto estraneo alla procedura, in forza di accordo verbale.

Si faccia riferimento allo specifico allegato.

---

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

---

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

---

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.



**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

In occasione dei sopralluoghi effettuati, sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato riconducibili, essenzialmente, a differenti quote misurate, ecc.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 13 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

**BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A TERAMO (TE) - VIA PILOTTI - COLLEATTERRATO BASSO**

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Fallimenti e  
ASTE





## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Lastrico solare ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

### DESCRIZIONE

Piena proprietà su lastrico solare al piano secondo (sub. 22) e diritti di proprietà pari a 0,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53) il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo.

L'unità immobiliare al piano secondo (sub. 22), di forma trapezoidale, è interclusa tra i subb. 58 e 49; sul lastrico è presente impiantistica del complesso.

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Partita IVA:

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

- (Proprietà 1/1)

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### CONFINI

Le unità immobiliari, nel loro complesso, confinano con beni comuni, .l., Via  
Pilotti, salvo altri e/o variati.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
lastrico solare (sub. 22)	23,00 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

Per la determinazione della superficie commerciale dell'unità immobiliare si è fatto esplicito riferimento alla consistenza catastale.

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	57	894	22		F5		23			2		
	57	894	53	2	D8				3930 €	S1		

#### Corrispondenza catastale

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### BENE N° 27

L'unità immobiliare di cui al sub. 22 intesta alla \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
codice fisca: \_\_\_\_\_, proprietà 1000/1000.

Per quanto accertabile visivamente, sull'area di cui al sub. 22 è presente parte dell'impiantistica del complesso (che invade anche il terrazzo di cui al sub. 49).



Si dovrà procedere, pertanto, prima della firma del decreto di trasferimento, all'aggiornamento catastale delle unità immobiliari di cui ai subb. 49 e 22.

Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alla documentazione allegata.

#### PRECISAZIONI

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### PATTI

Si faccia anche riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Precisazioni" del bene n° 1.

#### STATO CONSERVATIVO

Gli immobili si presentano in un normale stato di conservazione.

Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

#### PARTI COMUNI

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le finiture degli immobili sono di ordinaria qualità.

Pavimentazione: con materiale antigelivo.

Sull'unità immobiliare è presente impiantistica del complesso.

Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

##### BENE N° 27

Per quanto comunicato, gli immobili non sono soggetti a contratti di locazione/comodato.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 31/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### NORMATIVA URBANISTICA

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Viste le caratteristiche degli immobili oggetto di procedura, si propone la vendita degli stessi in più lotti.

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

### LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Bar ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ai piani terra (locale vendita e locali di servizio) e primo (locali di servizio/ecc.-subb. 76 e 77) e diritti di proprietà pari a 100,52/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un locale vendita con servizi igienici (attualmente adibito a bar/pizzeria - sub. 76), locali di servizio/spogliatoi/ecc. (sub. 77) al piano terra, da locale di servizio/deposito al piano primo (sub. 77) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Le unità immobiliari oggetto di valutazione godono di aree esterne esclusive al piano terra. Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 76, Zc. 2, Categoria D8 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 77, Zc. 2, Categoria D8 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 289.655,00

PER TUTTI I BENI

Per la determinazione del valore commerciale è stato scelto il metodo comparativo.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presenti, la consistenza superficiale, la localizzazione, la vetustà, lo stato di manutenzione, l'incidenza delle parti comuni e dei diritti di comproprietà sull'unità immobiliare di cui al sub. 53, la situazione edilizio/urbanistica/catastale, gli eventuali oneri/spese per la sanatoria delle eventuali difformità riscontrate (ove e se sanabili)/per il ripristino dello stato assentito/autorizzato, la situazione occupazionale, i vincoli derivanti dagli atti di provenienza, dalle convenzioni stipulate, ecc.

Per la determinazione del valore commerciale, sono stati presi in buon conto anche i valori pubblicizzati dell'Agenzia del Territorio (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per le abitazioni che, per la zona del comune di Teramo ove insistono gli immobili oggetto di stima, sono compresi tra:

- un minimo di € 440,00/mq lordo ed un massimo di € 580,00/mq lordo per i box auto;
- un minimo di € 260,00/mq lordo ed un massimo di € 350,00/mq lordo per i posti auto coperti;
- un minimo di € 200,00/mq lordo ed un massimo di € 270,00/mq lordo per i posti auto scoperti;
- un minimo di € 730,00/mq lordo ed un massimo di € 1.050,00/mq lordo per gli uffici;
- un minimo di € 350,00/mq lordo ed un massimo di € 550,00/mq lordo per i magazzini;
- un minimo di € 700,00/mq lordo ed un massimo di € 1.250,00/mq lordo per i negozi.

• **Bene N° 16** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 29) e diritti di proprietà pari a 1,05/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 29) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 22.000,00





Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 19 - Garage** ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage con area di manovra esclusiva al piano seminterrato (sub. 30) e diritti di proprietà pari a 1,41/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage con area di manovra (sub. 30) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 27.087,50

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 - Bar</b> Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	762,25 mq	380,00 €/mq	€ 289.655,00	100,00%	€ 289.655,00
<b>Bene N° 16 - Garage</b> Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	40,00 mq	550,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
<b>Bene N° 19 - Garage</b> Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	49,25 mq	550,00 €/mq	€ 27.087,50	100,00%	€ 27.087,50
Valore di stima:					€ 338.742,50

Valore di stima: € 338.742,50

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

**Valore finale di stima: € 237.119,75**

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 237.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 2**

• **Bene N° 2 - Ristorante** ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ristorante ed annesso terrazzo al piano secondo (sub. 49) e diritti di proprietà pari a 129,89/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso ristorante/servizi igienici al piano secondo con annesso terrazzo in parte coperto con tettoia in legno (sub. 49) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 49, Categoria F3 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 344.520,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





• **Bene N° 14** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 25 e 26) e diritti di proprietà pari a 3,8/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleatterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 26), un locale magazzino (sub. 25) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 68.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Ristorante Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso	594,00 mq	580,00 €/mq	€ 344.520,00	100,00%	€ 344.520,00
<b>Bene N° 14</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso	152,00 mq	450,00 €/mq	€ 68.400,00	100,00%	€ 68.400,00
Valore di stima:					€ 412.920,00

Valore di stima: € 412.920,00

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 289.044,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 290.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 3**

• **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio/deposito al piano primo (sub. 69) e diritti di proprietà pari a 54,01/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleatterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso negozio/deposito/servizi igienici al piano primo (sub. 69) attualmente adibiti a scuola di danza e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 141.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 15** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su garage e magazzino al piano seminterrato (subb. 27 e 28) e diritti di proprietà pari a 3,18/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleatterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un locale garage (sub. 28), un locale magazzino (sub. 27) e da diritti di comproprietà su aree per





parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 27, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 28, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 58.050,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	202,00 mq	700,00 €/mq	€ 141.400,00	100,00%	€ 141.400,00
<b>Bene N° 15</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	129,00 mq	450,00 €/mq	€ 58.050,00	100,00%	€ 58.050,00
Valore di stima:					€ 199.450,00

Valore di stima: € 199.450,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 139.615,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 140.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 4

#### • Bene N° 4 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio con servizi igienici al piano primo (sub. 68) e diritti di proprietà pari a 41,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono attualmente composti da locali ad uso negozio/magazzino/ufficio/servizi igienici al piano primo (sub. 68) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 108.500,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### • Bene N° 17 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 31) e diritti di proprietà pari a 1,1/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 31) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 23.100,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	155,00 mq	700,00 €/mq	€ 108.500,00	100,00%	€ 108.500,00
<b>Bene N° 17</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	42,00 mq	550,00 €/mq	€ 23.100,00	100,00%	€ 23.100,00
				Valore di stima:	€ 131.600,00

Valore di stima: € 131.600,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 92.120,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 92.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 5

#### • Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio/sala polivalente al piano primo (sub. 52) e diritti di proprietà pari a 39/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali ad uso sala polivalente con servizi igienici al piano primo (sub. 52) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 52, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 125.800,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### • Bene N° 20 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 41) e diritti di proprietà pari a 0,98/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 41) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 41, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 17.160,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	148,00 mq	850,00 €/mq	€ 125.800,00	100,00%	€ 125.800,00
<b>Bene N° 20</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	39,00 mq	440,00 €/mq	€ 17.160,00	100,00%	€ 17.160,00
				Valore di stima:	€ 142.960,00





Valore di stima: € 142.960,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 100.072,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 100.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 6

### • Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio con area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subb. 63 e 45) e diritti di proprietà pari a 54,54/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale/ecc. (n° 2 distinte unità) con servizi igienici, area esterna esclusiva e lastrico al piano primo (subbb. 63 e 45) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 63, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 45, Categoria F5

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

Valore di stima del bene: € 145.985,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### • Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e diritti di proprietà pari a 0,50/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un posto auto scoperto al piano terra (sub. 57) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 15.360,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	208,55 mq	700,00 €/mq	€ 145.985,00	100,00%	€ 145.985,00
Bene N° 21 - Posto auto Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	48,00 mq	320,00 €/mq	€ 15.360,00	100,00%	€ 15.360,00
Valore di stima:					€ 161.345,00

Valore di stima: € 161.345,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 112.941,50





Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 113.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 8

### • Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (subb. 71 e 72) e diritti di proprietà pari a 25,43/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleatterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad ufficio con servizi igienici al piano primo (subb. 71 e 72) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 71, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 72, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 67.200,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

### • Bene N° 22 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 36) e diritti di proprietà pari a 0,96/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleatterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 36) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto coperti) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 20.900,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso	96,00 mq	700,00 €/mq	€ 67.200,00	100,00%	€ 67.200,00
Bene N° 22 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso	38,00 mq	550,00 €/mq	€ 20.900,00	100,00%	€ 20.900,00
Valore di stima:					€ 88.100,00

Valore di stima: € 88.100,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 61.670,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 62.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 9

### • Bene N° 9 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleatterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio al piano primo (sub. 65) e diritti di proprietà pari a 23,12/1000 su





aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 65) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 65, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 60.900,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 18** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 32) e diritti di proprietà pari a 0,86/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 32) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 18.150,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	87,00 mq	700,00 €/mq	€ 60.900,00	100,00%	€ 60.900,00
Bene N° 18 - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	33,00 mq	550,00 €/mq	€ 18.150,00	100,00%	€ 18.150,00
				Valore di stima:	€ 79.050,00

Valore di stima: € 79.050,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 55.335,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 56.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 10**

• **Bene N° 10** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso ufficio e vani tecnici al piano primo (sub. 83) e diritti di proprietà pari a 18,73/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali al cpiano primo adibiti a centro estetico (sub. 83) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 83, Zc. 2, Categoria C3 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8





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

Valore di stima del bene: € 27.360,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 23** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 33) e diritti di proprietà pari a 0,71/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 33) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 15.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Ufficio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	72,00 mq	380,00 €/mq	€ 27.360,00	100,00%	€ 27.360,00
<b>Bene N° 23</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	28,00 mq	550,00 €/mq	€ 15.400,00	100,00%	€ 15.400,00
				Valore di stima:	€ 42.760,00

Valore di stima: € 42.760,00

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

**Valore finale di stima: € 29.932,00**

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 30.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 11**

• **Bene N° 11** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio al piano primo (sub. 60) e diritti di proprietà pari a 17,53/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 60) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 60, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 45.500,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 24** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 37) e diritti di proprietà pari a 0,68/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla





S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 37) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 15.400,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	65,00 mq	700,00 €/mq	€ 45.500,00	100,00%	€ 45.500,00
<b>Bene N° 24</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	28,00 mq	550,00 €/mq	€ 15.400,00	100,00%	€ 15.400,00
Valore di stima:					€ 60.900,00

Valore di stima: € 60.900,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 42.630,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 43.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 12

#### • Bene N° 12 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio al piano primo (sub. 61) e diritti di proprietà pari a 17,75/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività commerciale con servizi igienici al piano primo (sub. 61) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 61, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 46.900,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

#### • Bene N° 25 - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 34) e diritti di proprietà pari a 0,66/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastalmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 34) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Per maggiori dettagli, si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 14.300,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 12</b> - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	67,00 mq	700,00 €/mq	€ 46.900,00	100,00%	€ 46.900,00
<b>Bene N° 25</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	26,00 mq	550,00 €/mq	€ 14.300,00	100,00%	€ 14.300,00
Valore di stima:					€ 61.200,00

Valore di stima: € 61.200,00

### Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 42.840,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 43.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 13

• **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su locali ad uso negozio al piano primo (sub. 62) e diritti di proprietà pari a 11,67/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da locali adibiti ad attività artigianale (parruchiera) con servizi igienici al piano primo (sub. 62) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 62, Zc. 2, Categoria C1 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 31.500,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

• **Bene N° 26** - Garage ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su garage al piano seminterrato (sub. 38) e diritti di proprietà pari a 0,66/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53), il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. Gli immobili sono composti da un garage (sub. 38) e da diritti di comproprietà su aree per parcheggio (posti auto) al piano seminterrato (sub. 53). Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 14.300,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 13</b> - Negozio Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	45,00 mq	700,00 €/mq	€ 31.500,00	100,00%	€ 31.500,00
<b>Bene N° 26</b> - Garage Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	26,00 mq	550,00 €/mq	€ 14.300,00	100,00%	€ 14.300,00





Basso						Valore di stima:	€ 45.800,00
-------	--	--	--	--	--	------------------	-------------

Valore di stima: € 45.800,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 32.060,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 32.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 14

### • Bene N° 27 - Lastrico solare ubicato a Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso

Piena proprietà su lastrico solare al piano secondo (sub. 22) e diritti di proprietà pari a 0,13/1000 su aree al piano seminterrato destinate a parcheggio (catastralmente distinte con il sub. 53) il tutto in complesso (definito nella convenzione del 2015 "Centro Civico") sito in comune di Teramo, località Colleaterrato Basso, Via Pilotti. Il complesso è ubicato in area completamente urbanizzata, a circa un chilometro di distanza dalla S.S. n° 80 ed a circa 4/5 chilometri di distanza dal centro di Teramo. L'unità immobiliare al piano secondo (sub. 22), di forma trapezoidale, è interclusa tra i subb. 58 e 49; sul lastrico è presente impiantistica del complesso. Si faccia anche riferimento alla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 894, Sub. 22, Categoria F5 - Fg. 57, Part. 894, Sub. 53, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 1.150,00

Si faccia riferimento a quanto riportato nel corrispondente paragrafo del bene n° 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Lastrico solare Teramo (TE) - Via Pilotti - Colleaterrato Basso	23,00 mq	50,00 €/mq	€ 1.150,00	100,00%	€ 1.150,00
Valore di stima:					€ 1.150,00

Valore di stima: € 1.150,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 805,00

Il valore commerciale degli immobili, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 800,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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

Teramo, li 11/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Procaccini Sergio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1) Inquadramento territoriale TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 2) Documento catastale TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 3) Documentazione comunale TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 4) Relazione notarile ed ispezioni SPI TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 5) Regolamento di condominio TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 6) Atto di provenienza PER TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 7) Contratto di affitto d'azienda impianto fotovoltaico TUTTI I BENI
- ✓ Altri allegati - 8) Documentazione catastale BENE N° 1
- ✓ Altri allegati - 9) Documentazione fotografica BENE N° 1
- ✓ Altri allegati - 10) Contratto di affitto BENE N° 1
- ✓ Altri allegati - 11) Documentazione catastale BENE N° 2





- ✓ Altri allegati - 12) Documentazione fotografica BENE N° 2
- ✓ Altri allegati - 13) Documentazione catastale BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 14) Documentazione fotografica BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 15) Contratto di comodato BENE N° 3
- ✓ Altri allegati - 16) Documentazione catastale BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 17) Documentazione fotografica BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 18) Contratto di locazione BENE N° 4
- ✓ Altri allegati - 19) Documentazione catastale BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 20) Documentazione fotografica BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 21) Convenzione e contratto di comodato BENE N° 5
- ✓ Altri allegati - 22) Documentazione catastale BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 23) Documentazione fotografica BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 24) Contratto di affitto BENE N° 6
- ✓ Altri allegati - 28) Documentazione catastale BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 29) Documentazione fotografica BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 30) Contratto di affitto BENE N° 8
- ✓ Altri allegati - 31) Documentazione catastale BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 32) Documentazione fotografica BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 33) Contratto di affitto BENE N° 9
- ✓ Altri allegati - 34) Documentazione catastale BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 35) Documentazione fotografica BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 36) Contratto di affitto BENE N° 10
- ✓ Altri allegati - 37) Documentazione catastale BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 38) Documentazione fotografica BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 39) Contratto di affitto BENE N° 11
- ✓ Altri allegati - 40) Documentazione catastale BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 41) Documentazione fotografica BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 42) Contratto di affitto BENE N° 12
- ✓ Altri allegati - 43) Documentazione catastale BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 44) Documentazione fotografica BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 45) Contratto di affitto BENE N° 13
- ✓ Altri allegati - 46) Documentazione catastale BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 47) Documentazione fotografica BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 48) Contratti di comodato e di affitto BENE N° 14
- ✓ Altri allegati - 49) Documentazione catastale BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 50) Documentazione fotografica BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 51) Contratto di comodato BENE N° 15
- ✓ Altri allegati - 52) Documentazione catastale BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 53) Documentazione fotografica BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 54) Contratto di locazione BENE N° 16
- ✓ Altri allegati - 55) Documentazione catastale BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 56) Documentazione fotografica BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 57) Contratto di comodato BENE N° 17
- ✓ Altri allegati - 58) Documentazione catastale BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 59) Documentazione fotografica BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 60) Contratto di comodato BENE N° 18
- ✓ Altri allegati - 61) Documentazione catastale BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 62) Documentazione fotografica BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 63) Contratto di locazione BENE N° 19
- ✓ Altri allegati - 64) Documentazione catastale BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 65) Documentazione fotografica BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 66) Contratto di locazione BENE N° 20
- ✓ Altri allegati - 67) Documentazione catastale BENE N° 21
- ✓ Altri allegati - 68) Documentazione fotografica BENE N° 21
- ✓ Altri allegati - 69) Documentazione catastale BENE N° 22
- ✓ Altri allegati - 70) Documentazione fotografica BENE N° 22
- ✓ Altri allegati - 71) Documentazione catastale BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 72) Documentazione fotografica BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 73) Contratto di comodato BENE N° 23
- ✓ Altri allegati - 74) Documentazione catastale BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 75) Documentazione fotografica BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 76) Contratto di comodato BENE N° 24
- ✓ Altri allegati - 77) Documentazione catastale BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 78) Documentazione fotografica BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 79) Contratto di comodato BENE N° 25
- ✓ Altri allegati - 80) Documentazione catastale BENE N° 26
- ✓ Altri allegati - 81) Documentazione fotografica BENE N° 26
- ✓ Altri allegati - 82) Documentazione catastale BENE N° 27
- ✓ Altri allegati - 83) Documentazione fotografica BENE N° 27
- ✓ Altri allegati - 84) Documentazione fotografica sub. 53
- ✓ Altri allegati - 85) Contratto d'uso sub. 53
- ✓ Altri allegati - 86) Documentazione fotografica TUTTI I BENI (viste esterne)

amenti e  
ASTE

