

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia degli Esperti ex art. 568 c.p.c. Geom. Reginelli Osvaldo, Geom. Giuliani Gianfranco e Geom. Vanarelli Serena, nell'Esecuzione Immobiliare 192/2023 del R.G.E.

promossa da

*\*\*\*Omissis\*\*\**

contro

*\*\*\*Omissis\*\*\**

Fallimenti e  
ASTE

## SOMMARIO

INCARICO .....	12
PREMESSA .....	12
DESCRIZIONE .....	12
<b>BENE N° 1 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>13</b>
<b>BENE N° 2 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>13</b>
<b>BENE N° 3 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>14</b>
<b>BENE N° 4 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>15</b>
<b>BENE N° 5 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>15</b>
<b>BENE N° 6 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>16</b>
<b>BENE N° 7 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>17</b>
<b>BENE N° 8 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>17</b>
<b>BENE N° 9 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....</b>	<b>18</b>
<b>BENE N° 10 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>19</b>
<b>BENE N° 11 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>19</b>
<b>BENE N° 12 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>20</b>
<b>BENE N° 13 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>21</b>
<b>BENE N° 14 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>21</b>
<b>BENE N° 15 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>22</b>
<b>BENE N° 16 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA .....</b>	<b>23</b>
LOTTO 1 .....	23
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	23
TITOLARITÀ .....	24
CONFINI .....	24
CONSISTENZA .....	24
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	24
DATI CATASTALI .....	25
PRECISAZIONI .....	26
PATTI .....	26
STATO CONSERVATIVO .....	26
PARTI COMUNI.....	26
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	27
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	27
STATO DI OCCUPAZIONE.....	27
PROVENIENZE VENTENNALI.....	27
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	28
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	29

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	30
LOTTO 2 .....	30
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	30
TITOLARITÀ .....	30
CONFINI .....	30
CONSISTENZA .....	31
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	31
DATI CATASTALI .....	31
PRECISAZIONI .....	32
PATTI .....	32
STATO CONSERVATIVO .....	32
PARTI COMUNI.....	32
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	33
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	33
STATO DI OCCUPAZIONE.....	33
PROVENIENZE VENTENNALI.....	33
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	34
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	35
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	35
LOTTO 3 .....	36
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	36
TITOLARITÀ .....	36
CONFINI .....	36
CONSISTENZA .....	36
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	37
DATI CATASTALI .....	37
PRECISAZIONI .....	38
PATTI .....	38
STATO CONSERVATIVO .....	38
PARTI COMUNI.....	38
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	38
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	39
STATO DI OCCUPAZIONE.....	39
PROVENIENZE VENTENNALI.....	39
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	40
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	41
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	41
LOTTO 4 .....	41

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	42
TITOLARITÀ .....	42
CONFINI .....	42
CONSISTENZA .....	42
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	42
DATI CATASTALI .....	43
PRECISAZIONI .....	43
PATTI .....	44
STATO CONSERVATIVO .....	44
PARTI COMUNI.....	44
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	44
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	44
STATO DI OCCUPAZIONE.....	45
PROVENIENZE VENTENNALI.....	45
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	46
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	47
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	47
LOTTO 5 .....	48
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	48
TITOLARITÀ .....	48
CONFINI .....	48
CONSISTENZA .....	48
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	49
DATI CATASTALI .....	49
PRECISAZIONI .....	50
PATTI .....	50
STATO CONSERVATIVO .....	50
PARTI COMUNI.....	50
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	50
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	51
STATO DI OCCUPAZIONE.....	51
PROVENIENZE VENTENNALI.....	51
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	52
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	53
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	53
LOTTO 6 .....	54
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	54
TITOLARITÀ .....	54

CONFINI .....	54
CONSISTENZA .....	54
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	54
DATI CATASTALI .....	55
PRECISAZIONI .....	55
PATTI .....	56
STATO CONSERVATIVO .....	56
PARTI COMUNI.....	56
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	56
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	56
STATO DI OCCUPAZIONE.....	57
PROVENIENZE VENTENNALI.....	57
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	58
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	59
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	59
LOTTO 7 .....	60
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	60
TITOLARITÀ.....	60
CONFINI .....	60
CONSISTENZA.....	60
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	61
DATI CATASTALI .....	61
PRECISAZIONI .....	61
PATTI .....	62
STATO CONSERVATIVO .....	62
PARTI COMUNI.....	62
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	62
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	62
STATO DI OCCUPAZIONE.....	63
PROVENIENZE VENTENNALI.....	63
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	64
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	65
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	65
LOTTO 8 .....	66
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	66
TITOLARITÀ.....	66
CONFINI .....	66
CONSISTENZA.....	66

CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	67
DATI CATASTALI .....	67
PRECISAZIONI .....	67
PATTI .....	68
STATO CONSERVATIVO .....	68
PARTI COMUNI.....	68
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	68
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	68
STATO DI OCCUPAZIONE.....	69
PROVENIENZE VENTENNALI.....	69
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	70
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	71
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	71
LOTTO 9 .....	72
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	72
TITOLARITÀ .....	72
CONFINI .....	72
CONSISTENZA .....	72
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	73
DATI CATASTALI .....	73
PRECISAZIONI .....	73
PATTI .....	74
STATO CONSERVATIVO .....	74
PARTI COMUNI.....	74
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	74
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	74
STATO DI OCCUPAZIONE.....	75
PROVENIENZE VENTENNALI.....	75
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	76
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	77
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	77
LOTTO 10 .....	78
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	78
TITOLARITÀ .....	78
CONFINI .....	78
CONSISTENZA .....	78
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	79
DATI CATASTALI .....	79

PRECISAZIONI .....	79
PATTI .....	80
STATO CONSERVATIVO .....	80
PARTI COMUNI.....	80
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	80
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	80
STATO DI OCCUPAZIONE.....	81
PROVENIENZE VENTENNALI.....	81
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	82
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	83
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	83
LOTTO 11 .....	84
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	84
TITOLARITÀ.....	84
CONFINI .....	84
CONSISTENZA.....	84
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	85
DATI CATASTALI .....	85
PRECISAZIONI .....	85
PATTI .....	86
STATO CONSERVATIVO .....	86
PARTI COMUNI.....	86
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	86
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	86
STATO DI OCCUPAZIONE.....	87
PROVENIENZE VENTENNALI.....	87
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	88
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	89
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	89
LOTTO 12 .....	90
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	90
TITOLARITÀ.....	90
CONFINI .....	90
CONSISTENZA.....	90
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	91
DATI CATASTALI .....	91
PRECISAZIONI .....	91
PATTI .....	92

STATO CONSERVATIVO .....	92
PARTI COMUNI.....	92
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	92
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	92
STATO DI OCCUPAZIONE.....	93
PROVENIENZE VENTENNALI.....	93
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	94
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	95
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	95
LOTTO 13 .....	96
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	96
TITOLARITÀ .....	96
CONFINI .....	96
CONSISTENZA.....	96
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	97
DATI CATASTALI .....	97
PRECISAZIONI .....	98
PATTI .....	98
STATO CONSERVATIVO .....	98
PARTI COMUNI.....	98
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	98
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	99
STATO DI OCCUPAZIONE.....	99
PROVENIENZE VENTENNALI.....	99
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	100
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	101
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	101
LOTTO 14 .....	102
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	102
TITOLARITÀ.....	102
CONFINI .....	102
CONSISTENZA.....	102
CRONISTORIA DATI CATASTALI .....	103
DATI CATASTALI .....	103
PRECISAZIONI .....	104
PATTI .....	104
STATO CONSERVATIVO .....	104
PARTI COMUNI.....	104



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	104
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	105
STATO DI OCCUPAZIONE.....	105
PROVENIENZE VENTENNALI.....	105
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	106
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	107
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	107
LOTTO 15 .....	108
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	108
TITOLARITÀ.....	108
CONFINI .....	108
CONSISTENZA.....	108
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	109
DATI CATASTALI .....	109
PRECISAZIONI .....	109
PATTI .....	110
STATO CONSERVATIVO .....	110
PARTI COMUNI.....	110
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	110
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	110
STATO DI OCCUPAZIONE.....	111
PROVENIENZE VENTENNALI.....	111
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI .....	112
REGOLARITÀ EDILIZIA .....	113
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI .....	113
LOTTO 16 .....	114
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 .....	114
TITOLARITÀ.....	114
CONFINI .....	114
CONSISTENZA.....	114
CRONISTORIA DATI CATASTALI.....	115
DATI CATASTALI .....	115
PRECISAZIONI .....	115
PATTI .....	116
STATO CONSERVATIVO .....	116
PARTI COMUNI.....	116
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI .....	116
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	116

STATO DI OCCUPAZIONE.....	117
PROVENIENZE VENTENNALI.....	117
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	118
REGOLARITÀ EDILIZIA.....	119
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI.....	119
STIMA / FORMAZIONE LOTTI.....	119
<b>LOTTO 1</b> .....	120
<b>LOTTO 2</b> .....	120
<b>LOTTO 3</b> .....	121
<b>LOTTO 4</b> .....	122
<b>LOTTO 5</b> .....	122
<b>LOTTO 6</b> .....	123
<b>LOTTO 7</b> .....	124
<b>LOTTO 8</b> .....	124
<b>LOTTO 9</b> .....	125
<b>LOTTO 10</b> .....	126
<b>LOTTO 11</b> .....	126
<b>LOTTO 12</b> .....	127
<b>LOTTO 13</b> .....	128
<b>LOTTO 14</b> .....	128
<b>LOTTO 15</b> .....	129
<b>LOTTO 16</b> .....	130
RIEPILOGO BANDO D'ASTA.....	132
<b>LOTTO 1</b> .....	132
<b>LOTTO 2</b> .....	132
<b>LOTTO 3</b> .....	132
<b>LOTTO 4</b> .....	132
<b>LOTTO 5</b> .....	132
<b>LOTTO 6</b> .....	133
<b>LOTTO 7</b> .....	133
<b>LOTTO 8</b> .....	133
<b>LOTTO 9</b> .....	133
<b>LOTTO 10</b> .....	133
<b>LOTTO 11</b> .....	134
<b>LOTTO 12</b> .....	134
<b>LOTTO 13</b> .....	134
<b>LOTTO 14</b> .....	134
<b>LOTTO 15</b> .....	134

<b>LOTTO 16</b> .....	135
SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2023 DEL R.G.E.....	136
<b>LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 464.040,00</b> .....	136
<b>LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.360,00</b> .....	136
<b>LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.760,00</b> .....	137
<b>LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.056,00</b> .....	137
<b>LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.096,00</b> .....	137
<b>LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.080,00</b> .....	138
<b>LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.072,00</b> .....	138
<b>LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.584,00</b> .....	139
<b>LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.740,00</b> .....	139
<b>LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.404,00</b> .....	140
<b>LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.680,00</b> .....	140
<b>LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.956,00</b> .....	141
<b>LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.800,00</b> .....	141
<b>LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.968,00</b> .....	142
<b>LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00</b> .....	142
<b>LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.872,00</b> .....	143

Fallimenti e  
ASTE

## INCARICO

---

In data 04/12/2023, il sottoscritto Geom. Reginelli Osvaldo, con studio in Teramo Loc. San Nicolò Via Di Vestea - 64100 - Teramo (TE), email studiotecnicoreginelli@virgilio.it, PEC osvaldo.reginelli@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

In data 04/12/2023, il sottoscritto Geom. Giuliani Gianfranco, con studio in Teramo Contrada Castrognò, 1 - 64100 - Teramo (TE), email giulianigianfranco63@gmail.com, PEC gianfranco.giuliani1@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

In data 04/12/2023, il sottoscritto Geom. Vanarelli Serena, con studio in Via del Monte, 2 - 64012 - Campli (TE), email serena.vanarelli@gmail.com, PEC serena.vanarelli@pec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 2** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 3** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 4** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 5** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 6** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 7** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 8** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 9** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 10** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 11** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 12** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 13** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 14** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 15** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera
- **Bene N° 16** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

## DESCRIZIONE

---

## **BENE N° 1 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale con annesso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 2 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale ad uso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;

- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

### **BENE N° 3 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 4 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 5 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale artigianale posto ai piano terra e primo, facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;

- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 6 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale artigianale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.



## **BENE N° 7 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 8 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale artigianale e commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;

- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 9 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

**BENE N° 10 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

**BENE N° 11 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;

- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 12 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

**BENE N° 13 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

**BENE N° 14 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale censito come ufficio facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;

- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

### **BENE N° 15 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

## **BENE N° 16 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA**

---

Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Ai fini commerciali gli scriventi ritengono che sia opportuno dividere l'intero compendio in più lotti con caratteristiche che verranno descritte successivamente nell'ambito di ciascun lotto, in particolare si evidenzia che sono stati previsti n. 16 lotti, individuati come da elaborato grafico suddivisione in lotti.

In particolare i lotti vengono così rappresentati:

- LOTTO N. 1 foglio 14 p.lle 347 n. 38-39;
- LOTTO N. 2 foglio 14 p.lle 347 n. 4;
- LOTTO N. 3 foglio 14 p.la 347 n. 17;
- LOTTO N. 4 foglio 14 p.lle 347 n. 18;
- LOTTO N. 5 foglio 14 p.lle 347 n. 19-37;
- LOTTO N. 6 foglio 14 p.la 347 n. 20;
- LOTTO N. 7 foglio 14 p.lle 347 n. 25;
- LOTTO N. 8 foglio 14 p.lle 347 n. 26;
- LOTTO N. 9 foglio 14 p.la 347 n. 27;
- LOTTO N. 10 foglio 14 p.lle 347 n. 28;
- LOTTO N. 11 foglio 14 p.lle 347 n. 29;
- LOTTO N. 12 foglio 14 p.la 347 n. 30;
- LOTTO N. 13 foglio 14 p.lle 347 n. 32-33;
- LOTTO N. 14 foglio 14 p.lle 347 n. 34;
- LOTTO N. 15 foglio 14 p.la 347 n. 35;
- LOTTO N. 16 foglio 14 p.lle 347 n. 36.

### **LOTTO 1**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

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

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

## TITOLARITÀ

---

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

\*\*\*Omissis\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

\*\*\*Omissis\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

Lotto n. 1 - sub 38 e 39 - costituito da locale commerciale posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte, con sub 40 proprietà \*\*\*Omissis\*\*\*, con il sub 41 area pedonale esterna e la part. 358 area esterna di proprietà del Comune di Canzano.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino sub. 38	230,00 mq	250,00 mq	0,8	250,00 mq	0,00 m	T
locale commerciale sub. 39	1000,00 mq	1039,00 mq	1	1039,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1289,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1289,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287



Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 39 Categoria D8 Rendita € 12.574,00 Piano T
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 38 Categoria F3 Piano T

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	38		F3					T	
	14	347	39		D8				12574 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

gli infissi interni sono in legno tamburato.

Il lotto n. 1 è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.la 358 utilizzata a parcheggio, è utilizzato a negozio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile è occupato dalla **\*\*\*Omissis\*\*\*** in virtù di contratto di locazione della durata di anni 6 con decorrenza dal 01/08/2023 e fino al 31/07/2029 registrato il 09/08/2023 al n. 002449 serie 3T.

Tale contratto individua il bene da un punto di vista solo grafico mentre i dati catastali si riferiscono solo alla porzione sub. 39 e non al sub 38.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La soc. \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

**Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato

Iscritto a Teramo il 28/05/2008

Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790

Importo: € 2.500.000,00

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

**Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato

Iscritto a Teramo il 14/09/2012

Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616

Importo: € 2.500.000,00

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

*Trascrizioni*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021

Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023

Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
  - Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
  - Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
  - SCIA n. 17 del 27/11/2014.
- Agibilità n. 9/2014 prot. 5481 del 26/12/2014.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

## TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

Lotto n. 2 - sub 4 - costituito da locale commerciale utilizzato a magazzino posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte, con il sub 41 area pedonale esterna e la part. 358 area esterna di proprietà del Comune di Canzano.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino	154,00 mq	170,00 mq	1	170,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>170,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 4 Categoria F3 Piano T

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	4		F3					T		

*Corrispondenza catastale*

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 2 è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio, è utilizzato a magazzino.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di un contratto di locazione a favore della **\*\*\*Omissis\*\*\***, con sede legale in Canzano della durata di anni 6 con decorrenza dal 01/08/2023 e fino al 31/07/2029 registrato il 09/08/2023 al n. 002449 serie 3T.

Tale contratto individua il bene da un punto di vista solo grafico mentre i dati catastali si riferiscono solo alla porzione sub. 39 e non al sub 4.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007		Compravendita			

	***Omissis***	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012

Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

#### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 3 - sub 17 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte, con il sub 18 stessa proprietà, e la part. 358 area esterna di proprietà del Comune di Canzano.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	203,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	5,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>220,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>220,00 mq</b>	
--	------------------	--

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 17 Categoria F3 Piano T

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	17		F3					T		

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 3 in corso di costruzione è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	17/07/2007	13455	8481

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **\*\*\*Omissis\*\*\*** ha acquistato dalla signora **\*\*\*Omissis\*\*\*** alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni



- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di AQUI SPV S.R.L.  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di AQUI SPV S.R.L.  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

---

LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

#### TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

#### CONFINI

---

Lotto n. 4 - sub 18 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte, con il sub 19 stessa proprietà, la part. 359 area esterna di proprietà del Comune di Canzano, sub 21 area urbana stessa proprietà e sub 17 stessa proprietà.

#### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	198,00 mq	214,00 mq	1	214,00 mq	5,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>214,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>214,00 mq</b>		

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 18 Categoria F3 Piano T

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	18		F3					T	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro

necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e

rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 4 in corso di costruzione è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\**Omissis*\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\**Omissis*\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.P.A.  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.P.A.  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 5 - sub 19 - costituito da locale artigianale in corso di costruzione posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte, con il sub 20 stessa proprietà, la part. 359 area esterna di proprietà del Comune di Canzano e il sub 18 stessa proprietà. Il locale posto al piano primo sub 37 confina con il sub 3 bcnc area di transito dal quale ha anche accesso.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale artigianale sub 19	200,00 mq	216,00 mq	1	216,00 mq	5,00 m	T
locale artigianale sub 37	315,00 mq	338,00 mq	1	338,00 mq	5,00 m	1
portico sub 37	98,00 mq	109,00 mq	0,75	81,75 mq	5,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>635,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>635,75 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 19 Categoria F3 Piano T
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 37 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	19		F3					T	
	14	347	37		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 5 in corso di costruzione è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	17/07/2007	13455	8481

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.P.A.  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.P.A.  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

---

Lotto n. 6 - sub 20 - costituito da locale artigianale in corso di costruzione posto al piano terra confinate con il sub 24 bcnc area di corte su tre lati, con il sub 19 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale artigianale	203,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	5,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>220,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>220,00 mq</b>		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 20 Categoria F3 Piano T

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	20		F3					T		

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro

necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e



rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 6 in Corso di costruzione è posto al piano terra e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007			33954	11153
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	17/07/2007			13455	8481
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 7 - sub 25 - costituito da locale magazzino in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc rampa, scala e aree di transito.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale magazzino	270,00 mq	293,00 mq	1	293,00 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>293,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>293,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 25 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	25		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;  
 quelli interni in legno tamburato.  
 Il lotto n. 7 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi in forza di un contratto di locazione a favore della **\*\*\*Omissis\*\*\*** con sede legale in Canzano della durata di anni 6 con decorrenza dal 01/08/2023 e fino al 31/07/2029 registrato il 09/08/2023 al n. 002449 serie 3T.

Tale contratto individua il bene da un punto di vista solo grafico mentre i dati catastali si riferiscono solo alla porzione sub. 39 e non al sub 25.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007			33954	11153
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	17/07/2007			13455	8481
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366



A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 8 - sub 26 - costituito da locale artigianale e commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc rampa, aree di transito e sub 27 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale artigianale	299,00 mq	318,00 mq	1	318,00 mq	4,38 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>318,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>318,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 26 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	26		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro

necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

All'interno dell'unità immobiliare si evince la presenza di guano che ha corroso gli infissi aperti.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 8 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007			33954	11153
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	17/07/2007			13455	8481

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

## Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*.  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

---

Lotto n. 9 - sub 27 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc aree di transito e sub. 26 e 28 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	340,00 mq	365,00 mq	1	365,00 mq	4,38 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>365,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>365,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 14, Part. 347, Sub. 27 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	27		F3					1		

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 9 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **\*\*\*Omissis\*\*\*** con sede in Basciano ha acquistato dalla signora **\*\*\*Omissis\*\*\*** alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

---

Lotto n. 10 - sub 28 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc aree di transito e sub 27 e 29 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	168,00 mq	179,00 mq	1	179,00 mq	4,38 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>179,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>179,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 14, Part. 347, Sub. 28 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	28		F3					1		

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---



Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 10 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	17/07/2007	13455	8481

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* con sede in Basciano ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

## Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 11 - sub 29 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc rampa e area di transito e sub 28 e 30 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	168,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	4,38 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>180,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 29 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	29		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi

confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 11 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007			33954	11153
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	17/07/2007			13455	8481
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### *Trascrizioni*

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366



A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*.  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 12 - sub 30 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc aree di transito, sub 29 stessa proprietà e sub 42 di proprietà del Comune di Canzano.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	169,00 mq	181,00 mq	1	181,00 mq	4,38 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>181,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>181,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 30 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	30		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i

proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e

collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 12 in corso in costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### *Trascrizioni*

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\**Omissis*\*\*\*  
Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 13 - sub 32 e sub 33 - costituito da locale commerciale posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc aree di transito e sub 34 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	250,00 mq	266,00 mq	1	266,00 mq	4,80 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>266,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>266,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 33 Categoria F3 Piano 1
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 32 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	32		F3					1	
	14	347	33		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

Si precisa che per la divisione delle varie porzioni rispetto agli immobili confinanti si fa riferimento all'elaborato grafico in cui sono evidenziati muri da realizzare e tamponatura dei vani scala (vuoti sul solaio tra il piano terra e primo).

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 13 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/06/2007	***Omissis***	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Teramo	17/07/2007	13455	8481
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **\*\*\*Omissis\*\*\*** ha acquistato dalla signora **\*\*\*Omissis\*\*\*** alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

## Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 14 - sub 34 - costituito da locale ad uso ufficio posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc aree di transito e sub 33 e 35 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale/ufficio	107,00 mq	113,00 mq	1	113,00 mq	4,80 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>113,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>113,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 34 Categoria A10 Cl.U, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 107 mq Rendita € 1.235,62 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	34		A10	U	5,5 vani	Totale:107 mq	1235,62 €	1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi. In merito si precisa che tutte le altre unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

---

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione esterna è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 14 è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

Caratteristiche interne all'unità immobiliare:

- pavimentazione in linoleum;
- infissi interni in legno tamburato e presenza di una porta antincendio;
- controsoffittatura;
- servizio igienico completo di sanitari e rubinetteria;
- impianto elettrico, idrico e condizionamento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	17/07/2007	13455	8481
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **\*\*\*Omissis\*\*\*** ha acquistato dalla signora **\*\*\*Omissis\*\*\*** alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di **\*\*\*Omissis\*\*\***  
Contro **\*\*\*Omissis\*\*\***

Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 15 - sub 35 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc area di transito e il sub 34 stessa proprietà.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	100,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	4,80 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 347, Sub. 35 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	347	35		F3					1	

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i

proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro *\*\*\*Omissis\*\*\**

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e

rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione esterna è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 15 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007			33954	11153
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	17/07/2007			13455	8481
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*.  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441



A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021  
Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023  
Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In merito alla provenienza dei beni del ventennio precedente alla trascrizione del decreto di pignoramento dell'immobile si precisa che vi è continuità nelle trascrizioni.

### TITOLARITÀ

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

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

- **\*\*\*Omissis\*\*\*** (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Lotto n. 16 - sub 36 - costituito da locale commerciale in corso di costruzione posto al piano primo confinate con il sub 3 bcnc, aree di transito.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale commerciale	220,00 mq	243,00 mq	1	243,00 mq	4,80 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>243,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>243,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 14, Part. 347, Sub. 36 Categoria F3 Piano 1

In merito alla corrispondenza dei titolari catastali vi è corrispondenza con i dati del pignoramento.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	347	36		F3					1		

### Corrispondenza catastale

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle planimetrie catastali (elaborato planimetrico) si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi.

In merito si precisa che tutte le unità immobiliari sono in corso di costruzione in quanto prive di pavimentazione, impiantistica e servizi igienici sanitari.

## PRECISAZIONI

L'onere per la realizzazione dei lavori di completamento, comprensivi di realizzazione di scarichi, restano a carico della parte acquirente a cui spetta anche l'onere di prendere contatti e accordi con i proprietari delle altre porzioni immobiliari eventualmente interessati per il passaggio degli scarichi confinanti e sottostanti e per l'alimentazione dei servizi/utenze quali luce, gas, acqua e quanto altro necessario ai fini della utilizzabilità del locale.

## PATTI

---

In merito agli obblighi inerenti ciascun lotto si fa riferimento alle convenzioni edilizie stipulate fra la società costruttrice e il Comune di Canzano relativo all'intero Centro Commerciale.

Convenzione riportate nel capitolo trascrizioni e che per chiarezza espositiva si riporta qui di seguito:

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 31/03/2008

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

- Convenzione Edilizia

Trascritto a Teramo il 16/11/2012

Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano

Contro \*\*\**Omissis*\*\*\*

## STATO CONSERVATIVO

---

L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.

## PARTI COMUNI

---

Tutti i lotti hanno parti comuni che consistono in: area pedonale esterna, scala e ascensore, corridoio di transito e rampa di accesso e aree di transito.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Per l'ingresso al centro commerciale ovvero l'area carrabile e pedonale delle particelle nn. 358 e 359 è di proprietà del Comune di Canzano.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture in elevazione sono realizzate in c.a. prefabbricato con telai costituiti da pilastri monolitici in c.a.v. di sezione adeguata che si innestano su fondazioni con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera e collegati tra loro da travi in c.a.

Le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in c.a. con interposto coibente e rivestiti esternamente in graniglia.

La pavimentazione esterna è di tipo industriale, predisposizione degli scarichi e di quanto necessario per la realizzazione degli impianti.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in alluminio e vetro, i portoni sono in alluminio e pannelli

coibentati;

quelli interni in legno tamburato.

Il lotto n. 16 in corso di costruzione è posto al piano primo e vi si accede dall'area esterna p.lla 358 utilizzata a parcheggio.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/2003	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angeloni Marco	31/07/2003	12775	8497
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2007	***Omissis***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Rosa Teresa	19/06/2007	33954	11153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	17/07/2007	13455	8481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La \*\*\*Omissis\*\*\* ha acquistato dalla signora \*\*\*Omissis\*\*\* alla quale il bene è pervenuto in forza di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Zaffagnini in data 17/11/1995 rep 381 pubblicato con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 16/04/1998 rep 207047, trascritto a Teramo in data 14/05/1998 al n. 3523 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 08/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 28/05/2008  
Reg. gen. 9159 - Reg. part. 1790  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13109/1778 del 19/09/2012 derivate da frazionamento in quota del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato  
Iscritto a Teramo il 14/09/2012  
Reg. gen. 12888 - Reg. part. 1616  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di \*\*\*Omissis\*\*\*  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*  
Note: A margine si segnala annotamento nn 13110/1779 del 19/09/2012 derivante da frazionamento del 13/09/2012 n. rep. 46795/19943

### Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 31/03/2008  
Reg. gen. 7160 - Reg. part. 4366  
A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Teramo il 16/11/2012  
Reg. gen. 15718 - Reg. part. 11441

A favore di Comune di Canzano  
Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Teramo il 03/05/2021

Reg. gen. 6620 - Reg. part. 4783

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

- **Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Teramo il 10/11/2023

Reg. gen. 18042 - Reg. part. 13114

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il centro commerciale è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Canzano:

- Permesso a costruire n. 9 prot. 1526 del 18/04/2008;
- Variante SUAP n. 23/2009 prot. 4599;
- Variante al permesso a costruire n. 9 prot. 6993 del 04/09/2009;
- SCIA n. 17 del 27/11/2014.

\*\*\*\*\*

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere costituito il regolamento di condominio.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale con annesso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 38, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 39, Categoria D8  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 580.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	1289,00 mq	450,00 €/mq	€ 580.050,00	100,00%	€ 580.050,00
Valore di stima:					€ 580.050,00

Valore di stima: € 580.050,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 465.000,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale ad uso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 4, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 86.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	170,00 mq	510,00 €/mq	€ 86.700,00	100,00%	€ 86.700,00
				Valore di stima:	€ 86.700,00

Valore di stima: € 86.700,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 70.000,00

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 347, Sub. 17, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 112.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	220,00 mq	510,00 €/mq	€ 112.200,00	100,00%	€ 112.200,00
				Valore di stima:	€ 112.200,00

Valore di stima: € 112.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 90.000,00

### LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 18, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 81.320,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	214,00 mq	380,00 €/mq	€ 81.320,00	100,00%	€ 81.320,00
Valore di stima:					€ 81.320,00

Valore di stima: € 81.320,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 65.000,00

### LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale posto ai piano terra e primo, facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 19, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub.

37, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 228.870,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	635,75 mq	360,00 €/mq	€ 228.870,00	100,00%	€ 228.870,00
Valore di stima:					€ 228.870,00

Valore di stima: € 228.870,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 183.000,00

### LOTTO 6

- Bene N° 6** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 20, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 72.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	220,00 mq	330,00 €/mq	€ 72.600,00	100,00%	€ 72.600,00
Valore di stima:					€ 72.600,00

Valore di stima: € 72.600,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 58.000,00

### LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 25, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 111.340,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	293,00 mq	380,00 €/mq	€ 111.340,00	100,00%	€ 111.340,00
				Valore di stima:	€ 111.340,00

Valore di stima: € 111.340,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 90.000,00

### LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale e commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 26, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 114.480,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	318,00 mq	360,00 €/mq	€ 114.480,00	100,00%	€ 114.480,00
				Valore di stima:	€ 114.480,00

Valore di stima: € 114.480,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 92.000,00

### LOTTO 9

- Bene N° 9** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
 Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 27, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 125.925,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	365,00 mq	345,00 €/mq	€ 125.925,00	100,00%	€ 125.925,00
				Valore di stima:	€ 125.925,00

Valore di stima: € 125.925,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 100.000,00

### LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 347, Sub. 28, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 61.755,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	179,00 mq	345,00 €/mq	€ 61.755,00	100,00%	€ 61.755,00
Valore di stima:					€ 61.755,00

Valore di stima: € 61.755,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 50.000,00

### LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 347, Sub. 29, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 62.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	180,00 mq	345,00 €/mq	€ 62.100,00	100,00%	€ 62.100,00
Valore di stima:					€ 62.100,00

Valore di stima: € 62.100,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 50.000,00

### LOTTO 12

- Bene N° 12** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
 Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 347, Sub. 30, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 62.445,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	181,00 mq	345,00 €/mq	€ 62.445,00	100,00%	€ 62.445,00
Valore di stima:					€ 62.445,00

Valore di stima: € 62.445,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 50.000,00

### LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 32, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 33, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 99.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	266,00 mq	375,00 €/mq	€ 99.750,00	100,00%	€ 99.750,00
				Valore di stima:	€ 99.750,00

Valore di stima: € 99.750,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 80.000,00

### LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale censito come ufficio facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 34, Categoria A10  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 47.460,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	113,00 mq	420,00 €/mq	€ 47.460,00	100,00%	€ 47.460,00
Valore di stima:					€ 47.460,00

Valore di stima: € 47.460,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 38.000,00

### LOTTO 15

- Bene N° 15 - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera**  
 Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 35, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 41.250,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	110,00 mq	375,00 €/mq	€ 41.250,00	100,00%	€ 41.250,00
Valore di stima:					€ 41.250,00

Valore di stima: € 41.250,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 33.000,00

### LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 36, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 92.340,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Centro commerciale Canzano (TE) - Località Maciera	243,00 mq	380,00 €/mq	€ 92.340,00	100,00%	€ 92.340,00
Valore di stima:					€ 92.340,00

Valore di stima: € 92.340,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

Valore finale di stima in cifra tonda: € 74.000,00

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

disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 29/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Reginelli Osvaldo

Geom. Giuliani Gianfranco

Geom. Vanarelli Serena

Gli esperti estimatori

Geom. Osvaldo Reginelli  


Geom. Gianfranco Giuliani  


Geom. Serena Vanarelli  


ASTE

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale con annesso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 38, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 39, Categoria D8  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 465.000,00*

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale ad uso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 4, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 70.000,00*

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 17, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 90.000,00*

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 18, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 65.000,00*

### LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale posto ai piano terra e primo, facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 19, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub.

37,

Categoria

F3

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

*Prezzo base d'asta: € 183.000,00*

## **LOTTO 6**

---

- **Bene N° 6** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 20, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 58.000,00*

## **LOTTO 7**

---

- **Bene N° 7** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 25, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 90.000,00*

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 8** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale artigianale e commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 26, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 92.000,00*

## **LOTTO 9**

---

- **Bene N° 9** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 27, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 100.000,00*

## **LOTTO 10**

---

- **Bene N° 10** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 28, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 50.000,00*

## **LOTTO 11**

---

- **Bene N° 11** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 29, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 50.000,00*

## **LOTTO 12**

---

- **Bene N° 12** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 30, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 50.000,00*

## **LOTTO 13**

---

- **Bene N° 13** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 32, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 33, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 80.000,00*

## **LOTTO 14**

---

- **Bene N° 14** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale censito come ufficio facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 34, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 38.000,00*

## **LOTTO 15**

---

- **Bene N° 15** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 35, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 33.000,00*

## **LOTTO 16**

---

- **Bene N° 16** - Centro commerciale ubicato a Canzano (TE) - Località Maciera  
Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 36, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

*Prezzo base d'asta: € 74.000,00*

Fallimenti e  
ASTE

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 465.000,00**

Bene N° 1 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 38, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 39, Categoria D8	<b>Superficie</b>	1289,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale con annesso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00**

Bene N° 2 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 4, Categoria F3	<b>Superficie</b>	170,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale ad uso magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.000,00**

<b>Bene N° 3 - Centro commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 17, Categoria F3	<b>Superficie</b>	220,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.000,00**

<b>Bene N° 4 - Centro commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 18, Categoria F3	<b>Superficie</b>	214,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.000,00**

<b>Bene N° 5 - Centro commerciale</b>			
---------------------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 19, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 37, Categoria F3	<b>Superficie</b>	635,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale artigianale posto ai piano terra e primo, facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.000,00

Bene N° 6 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 20, Categoria F3	<b>Superficie</b>	220,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale artigianale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.000,00

Bene N° 7 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 25, Categoria F3	<b>Superficie</b>	293,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.000,00

<b>Bene N° 8 - Centro commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 26, Categoria F3	<b>Superficie</b>	318,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15. All'interno dell'unità immobiliare si evince la presenza di guano che ha corroso gli infissi aperti.		
<b>Descrizione:</b>	Locale artigianale e commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.000,00

<b>Bene N° 9 - Centro commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 27, Categoria F3	<b>Superficie</b>	365,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le		

	tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 10 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 28, Categoria F3	<b>Superficie</b>	179,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 11 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 29, Categoria F3	<b>Superficie</b>	180,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 12 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 30, Categoria F3	<b>Superficie</b>	181,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00

Bene N° 13 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 32, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 33, Categoria F3	<b>Superficie</b>	266,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.000,00

Bene N° 14 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 34, Categoria A10	<b>Superficie</b>	113,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale censito come ufficio facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00

Bene N° 15 - Centro commerciale			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 35, Categoria F3	<b>Superficie</b>	110,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00**

<b>Bene N° 16 - Centro commerciale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canzano (TE) - Località Maciera		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 36, Categoria F3	<b>Superficie</b>	243,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intero complesso presenta criticità dovute allo stato di abbandono in cui versa, specialmente i locali commerciali posti al primo piano dove la pavimentazione esterna è danneggiata dagli agenti atmosferici, le tamponature esterne sono da ritinteggiare e vi è una perdita d'acqua sul ballatoio comune sito di fronte al lotto n. 15.		
<b>Descrizione:</b>	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Fallimenti e  
ASTE