
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
BENE N° 1 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	13
BENE N° 2 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	13
BENE N° 3 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	14
BENE N° 4 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	15
BENE N° 5 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	15
BENE N° 6 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	16
BENE N° 7 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	17
BENE N° 8 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	17
BENE N° 9 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	18
BENE N° 10 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	19
BENE N° 11 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	19
BENE N° 12 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	20
BENE N° 13 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	21
BENE N° 14 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	21
BENE N° 15 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	22
BENE N° 16 - CENTRO COMMERCIALE UBICATO A CANZANO (TE) - LOCALITÀ MACIERA.....	23
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
LOTTO 1	120
LOTTO 2	120
LOTTO 3	121
LOTTO 4	122
LOTTO 5	122
LOTTO 6	123
LOTTO 7	124
LOTTO 8	124
LOTTO 9	125
LOTTO 10	126
LOTTO 11	126
LOTTO 12	127
LOTTO 13	128
LOTTO 14	128
LOTTO 15	129
LOTTO 16	130
RIEPILOGO BANDO D'ASTA.....	132
LOTTO 1	132
LOTTO 2	132
LOTTO 3	132
LOTTO 4	132
LOTTO 5	132
LOTTO 6	133
LOTTO 7	133
LOTTO 8	133
LOTTO 9	133
LOTTO 10	133
LOTTO 11	134
LOTTO 12	134
LOTTO 13	134
LOTTO 14	134
LOTTO 15	134

LOTTO 16	135
SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2023 DEL R.G.E.....	136
LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 464.040,00	136
LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.360,00	136
LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.760,00	137
LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.056,00	137
LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.096,00	137
LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.080,00	138
LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 89.072,00	138
LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.584,00	139
LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.740,00	139
LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.404,00	140
LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.680,00	140
LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.956,00	141
LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.800,00	141
LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.968,00	142
LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00	142
LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.872,00	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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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
Totale superficie convenzionale:				1289,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1289,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 347, Sub. 39 Categoria D8 Rendita € 12.574,00 Piano T
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				170,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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	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 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
Totale superficie convenzionale:				220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	220,00 mq	
--	------------------	--

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				214,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				214,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				635,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				635,75 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 347, Sub. 19 Categoria F3 Piano T
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				220,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				293,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				293,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				318,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				318,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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 corrosi 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				365,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				365,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati Fg. 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				179,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				179,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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***	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 ***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
Totale superficie convenzionale:				181,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				181,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				266,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				266,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 347, Sub. 33 Categoria F3 Piano 1
Dal 22/07/2011 al 08/02/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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***	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 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
Totale superficie convenzionale:				113,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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
Totale superficie convenzionale:				243,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				243,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 283
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 287
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 282
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 280
Dal 19/06/2007 al 01/07/2011	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 281
Dal 19/06/2007 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 290
Dal 22/07/2011 al 08/01/2024	***Omissis***	Catasto Fabbricati 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

Deprezamenti

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

Deprezamenti

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			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 38, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 39, Categoria D8	Superficie	1289,00 mq
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.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00

Bene N° 2 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	170,00 mq
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.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.000,00

Bene N° 3 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 17, Categoria F3	Superficie	220,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.000,00

Bene N° 4 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 18, Categoria F3	Superficie	214,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.000,00

Bene N° 5 - Centro commerciale			
---------------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 19, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 37, Categoria F3	Superficie	635,75 mq
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.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.000,00

Bene N° 6 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 20, Categoria F3	Superficie	220,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale artigianale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.000,00

Bene N° 7 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 25, Categoria F3	Superficie	293,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale magazzino facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.000,00

Bene N° 8 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 26, Categoria F3	Superficie	318,00 mq
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.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.000,00

Bene N° 9 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 27, Categoria F3	Superficie	365,00 mq
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.
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 10 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 28, Categoria F3	Superficie	179,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 11 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 29, Categoria F3	Superficie	180,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		

Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 12 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 30, Categoria F3	Superficie	181,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00

Bene N° 13 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 32, Categoria F3 - Fg. 14, Part. 347, Sub. 33, Categoria F3	Superficie	266,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.000,00

Bene N° 14 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 34, Categoria A10	Superficie	113,00 mq
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.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00

Bene N° 15 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 35, Categoria F3	Superficie	110,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00

Bene N° 16 - Centro commerciale			
Ubicazione:	Canzano (TE) - Località Maciera		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Centro commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 347, Sub. 36, Categoria F3	Superficie	243,00 mq
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.		
Descrizione:	Locale commerciale facente parte di un centro commerciale di più ampia dimensione denominato "IPER CANZANO", con accesso diretto dalla S.S. n. 150.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Fallimenti e
ASTE