
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Villanova Armando, nell'Esecuzione Immobiliare 37/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Fallimenti e
ASTE

SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
lotto N° 1 - Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	10
lotto N° 2 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	11
lotto N° 3 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	11
lotto N° 4 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	11
lotto N° 5 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	11
lotto N° 6 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	11
lotto N° 7 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	12
lotto N° 8 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	12
lotto N° 9 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	12
lotto N° 10 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	12
lotto N° 11 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	12
lotto N° 12 - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47.....	13
Lotto 1.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità	13
Confini.....	13
Consistenza.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali	14
Precisazioni.....	15
Stato conservativo.....	15
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	17
Normativa urbanistica.....	18
Regolarità edilizia.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Lotto 2.....	18
Completezza documentazione ex art. 567	18
Titolarità	19

Confini.....	19
Consistenza.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati Catastali.....	20
Precisazioni.....	20
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	22
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Lotto 3.....	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
Titolarità.....	23
Confini.....	24
Consistenza.....	24
Cronistoria Dati Catastali.....	24
Dati Catastali.....	25
Precisazioni.....	25
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione.....	26
Provenienze Ventennali.....	26
Formalità pregiudizievoli.....	27
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 4.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità.....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	29

Cronistoria Dati Catastali	29
Dati Catastali	29
Precisazioni.....	30
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	32
Regolarità edilizia.....	32
Vincoli od oneri condominiali	32
Lotto 5	33
Completezza documentazione ex art. 567	33
Titolarità	33
Confini.....	33
Consistenza	33
Cronistoria Dati Catastali	34
Dati Catastali	34
Precisazioni.....	35
Stato conservativo.....	35
Parti Comuni.....	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Stato di occupazione	35
Provenienze Ventennali.....	35
Formalità pregiudizievoli.....	36
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Vincoli od oneri condominiali	37
Lotto 6	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Titolarità	38
Confini.....	38
Consistenza	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali	39

Precisazioni.....	39
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia.....	42
Vincoli od oneri condominiali	42
Lotto 7	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
Titolarità	43
Confini	43
Consistenza	43
Cronistoria Dati Catastali	43
Dati Catastali	44
Precisazioni.....	44
Stato conservativo.....	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione	45
Provenienze Ventennali.....	45
Formalità pregiudizievoli.....	46
Normativa urbanistica.....	46
Regolarità edilizia.....	47
Vincoli od oneri condominiali	47
Lotto 8.....	47
Completezza documentazione ex art. 567	47
Titolarità	47
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali	48
Dati Catastali	48
Precisazioni.....	49
Stato conservativo.....	49

Parti Comuni.....	49
Servitù, censo, livello, usi civici.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Stato di occupazione	49
Provenienze Ventennali.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Regolarità edilizia.....	51
Vincoli od oneri condominiali	52
Lotto 9	52
Completezza documentazione ex art. 567	52
Titolarità	52
Confini.....	52
Consistenza	52
Cronistoria Dati Catastali	53
Dati Catastali	53
Precisazioni.....	54
Stato conservativo.....	54
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Vincoli od oneri condominiali	56
Lotto 10	57
Completezza documentazione ex art. 567	57
Titolarità	57
Confini.....	57
Consistenza	57
Cronistoria Dati Catastali	58
Dati Catastali	58
Precisazioni.....	58
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione	59
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Vincoli od oneri condominiali	61
Lotto 11	61
Completezza documentazione ex art. 567	61
Titolarità	62
Confini.....	62
Consistenza	62
Cronistoria Dati Catastali	62
Dati Catastali	63
Precisazioni.....	63
Stato conservativo.....	63
Parti Comuni.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione	64
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	65
Normativa urbanistica.....	65
Regolarità edilizia.....	66
Vincoli od oneri condominiali	66
Lotto 12	66
Completezza documentazione ex art. 567	66
Titolarità	66
Confini.....	67
Consistenza	67
Cronistoria Dati Catastali	67
Dati Catastali	68
Precisazioni.....	68
Stato conservativo.....	68
Parti Comuni.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	69
Stato di occupazione	69

Provenienze Ventennali.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	70
Normativa urbanistica.....	70
Regolarità edilizia.....	70
Vincoli od oneri condominiali	71
Stima / Formazione lotti	71
Lotto 1	71
Lotto 2	72
Lotto 3	74
Lotto 4	75
Lotto 5	76
Lotto 6	78
Lotto 7	79
Lotto 8	80
Lotto 9	82
Lotto 10	83
Lotto 11	84
Lotto 12	86
Riepilogo bando d'asta.....	88
Lotto 1	88
Lotto 2	88
Lotto 3	88
Lotto 4	89
Lotto 5	89
Lotto 6	89
Lotto 7	90
Lotto 8	90
Lotto 9	90
Lotto 10	91
Lotto 11	91
Lotto 12	92
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 37/2023 del R.G.E.	93
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 77.976,00	93
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	93
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	94
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	94
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	94
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	95

Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 3.135,00	95
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 3.762,00	96
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 3.762,00	96
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 3.762,00	97
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 3.762,00	97
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 3.762,00	98

Fallimenti e ASTE

INCARICO

In data 05/09/2023, il sottoscritto Geom. Villanova Armando, con studio in Via Montauti, 41 - 64100 - Teramo (TE), email armandovillanova@alice.it, PEC armando.villanova@geopec.it, Tel. 0861 219054, Fax 0861 219054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Lotto N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 2** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 3** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 4** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 5** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 6** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 7** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 8** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 9** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 10** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 11** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
- **Lotto N° 12** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

DESCRIZIONE

LOTTO N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare, adibita a civile abitazione, posta ai piani terzo (sottotetto) e quarto di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse al piano seminterrato, negozi al piano terra e posti auto scoperti su area esterna scoperta condominiale.

Nel complesso il compendio immobiliare in oggetto risulta costituito catastalmente nel suo insieme da un locale adibito a ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno, n.2 bagni e n.2 locali adibiti a camere da letto, della superficie complessiva abitabile pari a mq.90 circa, oltre ad un locale tecnico di mq.6 circa, adibito a ripostiglio, posto al piano quarto.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIALE ABUZZI N.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra.

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.41 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.12 B.C.N.C. o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,50 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	0,00 m	3
Locale tecnico	4,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				91,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,20 mq		

La superficie commerciale del compendio immobiliare è stata determinata sulla base della consistenza lorda dello stesso, comprensiva delle tamponature esterne, delle tramezzature interne, dei pilastri/colonne interni e di metà delle murature/tramezzature di confine con altre unità immobiliari.

Si è fatto riferimento, per quanto possibile, ai seguenti regolamenti/norme/manuali:

- norma ISO 9836-2011 norme prestazionali in edilizia;
- D.P.R. n.138 del 03/1998 regolamento recante norme per la revisione delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri, nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n.662 - allegato C;
- Codice delle valutazioni immobiliari Tecnoborsa;
- Manuale operativo delle stime immobiliari dell'Agenzia del territorio.

Per la determinazione delle superfici commerciali secondarie, sono stati applicati congrui coefficienti di riduzione.

Inoltre si specifica che la superficie convenzionale dell'unità abitativa è stata determinata sulla reale superficie abitabile con riferimento alle altezze interne, così come stabilito dalla normativa edilizia-urbanistica nonché quanto riportato sui relativi titoli edilizi assentiti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 7 Categoria F3
Dal 24/07/2007 al 25/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 40 Categoria F3
Dal 25/07/2008 al 05/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 40 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 74 mq Rendita € 348,61 Piano 3-4

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	910	40		A2	2	4,5 vani	74 mq	348,61 €	3-4	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in buono stato manutentivo e conservativo.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto risulta disposto su n.5 piani fuori terra (piano terra destinato a negozi e magazzini) e un piano seminterrato destinato a magazzini e garage, edificato con struttura portante in c.a., con tamponature a cassetta e intercapedine isolante dello spessore di cm.30 circa; la copertura non praticabile del tipo a padiglione con manto di tegole di cemento; le finiture esterne sono realizzate con intonaco a malta bastarda tradizionale.

L'accesso al fabbricato avviene tramite il passaggio sull'area esterna condominiale, adibita a posti auto, e relativo portoncino d'ingresso del tipo alluminio/vetro; il vano scala risulta rifinito in marmo e parapetti in alluminio; il condominio è provvisto di ascensore condominiale.

L'appartamento risulta ben mantenuto e rifinito; la zona giorno costituita da pavimentazione in gres e ceramica; la zona notte rifinita in parquet; servizi tutti completi di sanitari del tipo sospesi rifiniti in gres e ceramiche.

Gli infissi esterni sono del tipo in alluminio e doppi vetri completi di persiane esterne (l'appartamento è privo di balconi); mentre gli infissi interni sono sia del tipo a battente che scorrevole in legno tamburato.

Gli impianti sono tutti presenti e funzionanti ivi compreso quello di riscaldamento, alimentato da caldaia autonoma a metano posta all'interno del bagno e corpi radianti interni in alluminio; portoncino d'ingresso blindato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Per quanto riguarda lo stato occupazionale dell'unità immobiliare di cui alla presente relazione tecnica bisogna chiarire alcuni aspetti:

- In fase di primo sopralluogo non all'interno del compendio immobiliare oggetto di pignoramento ma presso la sede legale della Società in Procedura, il sig. **** Omissis **** quale legale rappresentante della stessa Società, comunicava che l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, di cui al presente bene, risultava occupata da altro soggetto in virtù di regolare contratto di locazione;
- Successivamente, in fase di sopralluogo effettuato all'interno dell'unità abitativa, il sottoscritto ha riscontrato che la stessa era occupata dal sig. **** Omissis **** senza titolo in quanto il contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 10/10/2014 e registrato in data 14/10/2014 al n.1432 serie 3T, aveva una durata di un anno a partire dal 01/11/2014 al 31/10/2015 non rinnovabile;
- In tale occasione lo stesso occupante ha avanzato la richiesta di poter continuare ad occupare l'abitazione fino alla vendita, dietro versamento di eventuale canone di locazione;
- A tal proposito il sottoscritto scrivete ha riportato all'attenzione del sig. G.E. quanto richiesto dal sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n.16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio autorizzativo. le difformità riscontrate riguardano piccoli spostamenti di tramezzature interne che potranno essere sanate dal future eventuale aggiudicatario, se sanabili, o al contrario ripristinare lo stato assentito.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.16 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 15 Categoria C6 C.U., Cons. 15 mq

		Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 15 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	15		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		23/11/2007	21671	13503
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.15 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.17 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 16 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 16 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	16		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n.16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;

- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.16 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.18 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 17 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 17 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

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

	12	910	17		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €		
--	----	-----	----	--	----	---	-------	-------	---------	--	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.17 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.19 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 18 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 18 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	910	18		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimenta con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n.16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della

presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.18 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.20 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 19 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 19 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	19		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento.

Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n.16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Teramo il 23/11/2007
 Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
 Quota: 1/1 piena proprietà
 Importo: € 700.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare**
 Trascritto a Teramo il 06/03/2023
 Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
 Quota: 1/1 piena proprietà

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

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;

- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.19 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.21 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.14 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 20 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq

		Rendita € 22,47 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 20 Categoria C6 Cl.U, Cons. 15 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 22,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	20		C6	U	15 mq	15 mq	22,47 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato

planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Filauri Francesca	16/11/2007			18268	4626
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	23/11/2007			21671	13503
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

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

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.26 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.28 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- Part.701 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 27 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 26,96 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 27 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 26,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	910	27		C6	U	18 mq	18 mq	26,96 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.27 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.28 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- Part.701 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 28 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 26,96 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 28 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 26,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	28		C6	U	18 mq	18 mq	26,96 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimenta con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 06/03/2023

Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insedamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;

- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;

- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;

- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";

- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.28 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.30 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- Part.701 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	18,00 mq	
--	-----------------	--

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 29 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Rendita € 26,96 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 29 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Rendita € 26,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	910	29		C6	U	18 mq		26,96 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n.16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023

Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.29 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.31 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- Part.701 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 30 Categoria C6 CLU, Cons. 18 mq

		Rendita € 26,96 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 30 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Rendita € 26,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	910	30		C6	U	18 mq		26,96 €			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato

planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Filauri Francesca	16/11/2007			18268	4626
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	23/11/2007			21671	13503
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

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

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del 26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dal controllo del fascicolo risulta depositata la seguente documentazione:

- atto di precetto del 22/11/2022;
- pignoramento immobiliare del 26/01/2023;
- istanza di vendita del 20/02/2023;
- trascrizione pignoramento del 06/03/2022 r.p.2879;
- relazione notarile del 30/03/2023.

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

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- sub.11 B.C.N.C. o aventi causa;
- sub.30 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- sub.32 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- Part.701 proprietà **** Omissis **** o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 24/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 10 Categoria EU
Dal 24/07/2007 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 31 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Rendita € 26,96 Piano T
Dal 16/11/2007 al 06/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 910, Sub. 31 Categoria C6 Cl.U, Cons. 18 mq Rendita € 26,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	910	31		C6	U	18 mq		26,96 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità presenti dovranno essere sanate con apposita variazione catastale dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure e spese.

PRECISAZIONI

Bisogna segnalare che l'unico accesso all'area esterna condominiale e relative unità immobiliari poste all'interno del fabbricato, ivi compreso l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica, è posto lungo viale Abruzzi o strada Provinciale n.2.

Dall'elaborato planimetrico si evince che per potervi accedere è necessario attraversare una piccola area identificata con il subalterno n.14, sempre della particella 910, identificata come area urbana cat.F1 di proprietà dei sigg.**** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di parti comuni alle altre unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, così come riportato sul relativo elaborato planimetrico di riferimento, allegato alla presente, nonché come dettato dal regolamento di condominio trascritto in data 01/10/2008 al n.10235 di formalità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per il compendio immobiliare in oggetto non risultano trascritte servitù; ad ogni modo il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni

e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il posto auto scoperto di cui alla presente relazione tecnica è sito all'interno di un'area condominiale completamente delimitata da apposita recinzione e interamente pavimentata con asfalto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/01/1980 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ercole Bracone	17/01/1980	82487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/02/1980	1785	1566
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Filauri Francesca	16/11/2007	18268	4626
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			23/11/2007	21671	13503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non vi sono atti successivi il pignoramento.

1- I signori **** Omissis **** con atto di compravendita del 17/01/1980 rep.82487, acquistavano la piena proprietà del terreno identificato al fg.12 part.306 8attuale part.910), terreno di sedime del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

2- Si segnala annotazione alla trascrizione del 23/11/2007 r.p.13503, annotazione n,16415/3094 del

26/09/2008 derivante da quietanza del 01/08/2008 notaio **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 03/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Teramo il 23/11/2007
Reg. gen. 21672 - Reg. part. 4875
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'ipoteca era stata accesa su diverse unità immobiliari tra cui l'unità oggetto della presente relazione tecnica, allo stato identificata come sub.40 cat. F/3. Inoltre su detta ipoteca risulta presenti diverse annotazioni tra cui frazionamento in quota (annotazione n.19836/3599 del 17/11/2008)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 06/03/2023
Reg. gen. 4167 - Reg. part. 2879
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che

l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

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.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato all'interno del quale è posto il bene oggetto della presente relazione tecnica, è stato edificato

in virtù dei seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Concessione edilizia n.0269 del 22/09/1980 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare a tre piani oltre tetto e seminterrato;
- Concessione edilizia in sanatoria n.00241 prot.5416 del 06/05/1997;
- Autorizzazione di agibilità n.6741 del 26/05/1997;
- Permesso di costruire n.118/2007 del 02/11/2007 "ristrutturazione edilizia per il recupero del piano sottotetto ai sensi della L.R. n.15/2004 e successive modifiche, oltre a modifiche interne con aumento di unità immobiliari";
- Certificato di agibilità n.4224 del 09/09/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Così come comunicato dall'Amministratore di Condominio dott. **** Omissis **** non risultano oneri condominiali pregressi non pagati.

Ad ogni modo saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario oneri pregressi non pagati, riguardante l'anno di aggiudicazione del bene e l'anno precedente, così come per legge.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare, adibita a civile abitazione, posta ai piani terzo (sottotetto) e quarto di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse al piano seminterrato, negozi al piano terra e posti auto scoperti su area esterna scoperta condominiale. Nel complesso il compendio immobiliare in oggetto risulta costituito catastalmente nel suo insieme da un locale adibito a ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno, n.2 bagni e n.2 locali adibiti a camere da letto, della superficie complessiva abitabile pari a mq.90 circa, oltre ad un locale tecnico di mq.6 circa, adibito a ripostiglio, posto al piano quarto. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 40, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 86.640,00
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	91,20 mq	950,00 €/mq	€ 86.640,00	100,00%	€ 86.640,00
Valore di stima:					€ 86.640,00

Valore di stima: € 86.640,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia, cancellazione gravami, situazione edilizia-urbanistica e catastale	10,00	%

Valore finale di stima: € 77.976,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 78.000,00 in cifra tonda considerando un abbattimento pari al 10% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un

complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 15, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
manca di garanzia per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 16, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Sant'Egidio alla	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00

Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47					
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
manca di garanzia per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 17, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è

ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 18, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 19, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00
 Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.
 Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.
 In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:
 - annunci immobiliari;
 - proposte di vendita di agenzie immobiliari;
 - relazioni di stima;
 - quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti. Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.
In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati

reperito presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	15,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.135,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.135,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 27, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.960,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	18,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
				Valore di stima:	€ 3.960,00

Valore di stima: € 3.960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.762,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.762,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 28, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.960,00
 Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.
 Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.
 In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:
 - annunci immobiliari;
 - proposte di vendita di agenzie immobiliari;
 - relazioni di stima;
 - quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	18,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
				Valore di stima:	€ 3.960,00

Valore di stima: € 3.960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.762,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.762,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 29, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.960,00
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.
In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:
 - annunci immobiliari;
 - proposte di vendita di agenzie immobiliari;
 - relazioni di stima;

- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	18,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
				Valore di stima:	€ 3.960,00

Valore di stima: € 3.960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.762,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.762,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 30, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.960,00
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine

finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	18,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
				Valore di stima:	€ 3.960,00

Valore di stima: € 3.960,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.762,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.762,00 considerando un abbattimento pari

al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 31, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.960,00
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la vetustà, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.
In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:
 - annunci immobiliari;
 - proposte di vendita di agenzie immobiliari;
 - relazioni di stima;
 - quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47	18,00 mq	220,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
				Valore di stima:	€ 3.960,00

Valore di stima: € 3.960,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzie per vizi, cancellazione gravami	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.762,00

Il lotto di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 3.762,00 considerando un abbattimento pari al 5% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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

Teramo, li 04/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Villanova Armando

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ Altri allegati - Documentazione edilizio_urbanistica
- ✓ Altri allegati - Elenco gravami
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare, adibita a civile abitazione, posta ai piani terzo (sottotetto) e quarto di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse al piano seminterrato, negozi al piano terra e posti auto scoperti su area esterna scoperta condominiale. Nel complesso il compendio immobiliare in oggetto risulta costituito catastalmente nel suo insieme da un locale adibito a ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno, n.2 bagni e n.2 locali adibiti a camere da letto, della superficie complessiva abitabile pari a mq.90 circa, oltre ad un locale tecnico di mq.6 circa, adibito a ripostiglio, posto al piano quarto. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 40, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 77.976,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 15, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2

Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 16, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 17, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 18, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un

complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 19, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 20, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.135,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47 Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 27, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.762,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 28, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.762,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 29, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.762,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 30, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.762,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47
Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 31, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.E. vigente Zona B1.2 - Insediamenti a tipologia mista - art.50 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 3.762,00

Fallimenti e
ASTE

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 37/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.976,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 40, Categoria A2	Superficie	91,20 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi un buono stato manutentivo e conservativo.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su unità immobiliare, adibita a civile abitazione, posta ai piani terzo (sottotetto) e quarto di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse al piano seminterrato, negozi al piano terra e posti auto scoperti su area esterna scoperta condominiale. Nel complesso il compendio immobiliare in oggetto risulta costituito catastalmente nel suo insieme da un locale adibito a ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno, n.2 bagni e n.2 locali adibiti a camere da letto, della superficie complessiva abitabile pari a mq.90 circa, oltre ad un locale tecnico di mq.6 circa, adibito a ripostiglio, posto al piano quarto. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 17, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 5 - Posto auto	
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.135,00

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	15,00 mq

Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.762,00

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.762,00

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di		

	Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.762,00

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 29, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.762,00

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 30, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.762,00

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - viale Abuzzi n.47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 910, Sub. 31, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto la pavimentazione dell'area esterna, completamente asfaltata, adibita a posti auto e spazi di manovra risulta ammalorata e abbisognante di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti pari all'intero della piena proprietà su posto auto scoperto sito su area esterna di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, composto da abitazioni, autorimesse e magazzini al piano seminterrato e negozi al piano terra. Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata viale Abruzzi n.47, lungo la strada Provinciale n.2 Villa Lempa-Ancarano-Martinsicuro, posto a poca distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Fallimenti e
ASTE