

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carradori Giacomo, nell'Esecuzione Immobiliare 90/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	7
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	9
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	10
Precisazioni	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	11
Patti	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	11
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	12
Stato di occupazione.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	13
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	15
Formalità pregiudizievoli.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	18
Normativa urbanistica.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	19
Regolarità edilizia.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	20
Vincoli od oneri condominiali	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	21
Stima / Formazione lotti.....	21
Riserve e particolarità da segnalare	22
Riepilogo bando d'asta	24
Lotto Unico	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 90/2019 del R.G.E.....	25



Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 110.000,00	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	26



Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
 Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct



All'udienza del 13/03/2024, il sottoscritto Geom. Carradori Giacomo, con studio in Viale J. F. Kennedy, 67 - 64016 - Sant'Egidio alla Vibrata (TE), email giacomocarradori@virgilio.it, PEC giacomo.carradori@geopec.it, Tel. 329 2912586, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

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

LA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

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

LA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 RISULTA COMPLETA

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

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

- **** Omissis **** (Abitazione 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

I titolari attuali non corrispondono all'effettivo esecutato. Si precisa che successivamente al pignoramento il Sig. **** Omissis **** ha donato al Sig. **** Omissis **** la piena proprietà per la quota 1/1 con riserva del diritto di abitazione per la quota 1/1. Detto atto risulta inefficace pertanto gli immobili verranno venduti per i diritti di piena proprietà per la quota 1/1. Si manda alla lettura delle ispezioni ipotecarie e alla descrizione indicata nel capitolo di perizia "Riserve e Particolarità da segnalare".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Abitazione 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

I titolari attuali non corrispondono all'effettivo esecutato. Si precisa che successivamente al pignoramento il Sig. **** Omissis **** ha donato al Sig. **** Omissis **** la piena proprietà per la quota 1/1 con riserva del diritto di abitazione per la quota 1/1. Detto atto risulta inefficace pertanto gli immobili verranno venduti per i diritti di piena proprietà per la quota 1/1. Si manda alla lettura delle ispezioni ipotecarie e alla descrizione indicata nel capitolo di perizia "Riserve e Particolarità da segnalare".

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

L'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CONFINA CON ALTRA UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA CON IL SUB 6 E CON SPAZI CONDOMINIALI OVVERO VANO SCALA ED ASCENSORE DISTINTO CON IL SUB 14. IL LOCALE FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO CONFINA A PIU' LATI CON SPAZI CONDOMINIALI, SUB 14, ESSENDO POSIZIONATO NEL SOTTOSCALA, SALVO ALTRI O VARIATI.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

IL GARAGE CONFINA A DUE LATI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL SUB 10 E 12 E A DUE LATI CON IL SUB 2 OVVERO SPAZIO DI MANOVRA ED AREE CONDOMINIALI, SALVO ALTRI O VARIATI.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	54,00 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	1
BALCONI	22,00 mq	22,00 mq	0,25	5,50 mq	0,00 m	1
CANTINA	3,00 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	2,40 m	S1

Totale superficie convenzionale:	70,30 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	70,30 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
GARAGE	19,00 mq	21,00 mq	0,50	10,50 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 29/10/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 903, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 284,05 Piano T
Dal 29/10/2007 al 09/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506 Categoria F1 Superficie catastale 355 mq
Dal 09/06/2008 al 19/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 13 Categoria F3
Dal 19/02/2009 al 29/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 395,09 Piano s1-1
Dal 29/02/2016 al 12/08/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 395,09

		Piano s1-1
Dal 12/08/2019 al 27/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 395,09 Piano s1-1

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI. SI PRECISA CHE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO IL SIG.**** Omissis **** HA DONATO LA PROPRIETA' 1/1 AL SIG.**** Omissis **** RISERVANDOSI IL DIRITTO DI ABITAZIONE 1/1.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 29/10/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 903, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 284,05 Piano T
Dal 29/10/2007 al 09/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506 Categoria F1 Superficie catastale 355 mq
Dal 09/06/2008 al 19/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 13 Categoria F3
Dal 19/02/2009 al 29/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19 Rendita € 44,16 Piano S1
Dal 29/02/2016 al 12/08/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19 Rendita € 44,16 Piano S1
Dal 12/08/2019 al 27/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19 Superficie catastale 21 mq Rendita € 44,16 Piano S1

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI. SI PRECISA CHE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO IL SIG.**** Omissis **** HA DONATO LA PROPRIETA' 1/1 AL SIG.**** Omissis **** RISERVANDOSI IL DIRITTO DI ABITAZIONE 1/1.

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3506	16	1	A2	2	4,5	72 mq	395,09 €	1-S1	

Corrispondenza catastale

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

VI E' CORRISPONDENZA TRA LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI PERTANTO NON SONO NECESSARIE VARIAZIONI E/O AGGIORNAMENTI CATASTALI.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3506	11	1	C6	2	19	21 mq	44,16 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

VI E' CORRISPONDENZA TRA LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI PERTANTO NON SONO NECESSARIE VARIAZIONI E/O AGGIORNAMENTI CATASTALI.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è ubicato a Tortoreto Lido in via Tevere n. 1, in zona di interesse residenziale, commerciale e turistica. Vicinissimo al casello Autostradale A14 e alla S.S.16 Adriatica Nord, ben servito da tutti i servizi di maggiore interesse nella comunità. L'esposizione è ottima, soleggiato, vicino alle principali arterie, in zona massimamente vivibile, urbanisticamente di buona qualità.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è ubicato a Tortoreto Lido in via Tevere n. 1, in zona di interesse residenziale, commerciale e turistica. Vicinissimo al casello Autostradale A14 e alla S.S.16 Adriatica Nord, ben servito da tutti i servizi di maggiore interesse nella comunità. L'esposizione è ottima, soleggiato, vicino alle principali arterie, in zona massimamente vivibile, urbanisticamente di buona qualità.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

La vendita del compendio immobiliare oggetto di esecuzione è a corpo e non a misura, e gli immobili verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

La vendita del compendio immobiliare oggetto di esecuzione è a corpo e non a misura, e gli immobili verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

L'IMMOBILE TROVASI IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE E NON SONO NECESSARI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

L'IMMOBILE TROVASI IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE E NON SONO NECESSARI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Risultano presenti i beni comuni a tutta la palazzina individuati con il sub 2 e 14 ovvero lo spazio di manovra per l'accesso ai garage al piano seminterrato nonché il vano scala ai vari livelli e l'ascensore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Risultano presenti i beni comuni a tutta la palazzina individuati con il sub 2 e 14 ovvero lo spazio di manovra per l'accesso ai garage al piano seminterrato nonché il vano scala ai vari livelli e l'ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

NON SI RILEVANO SERVITU', CENSI, LIVELLI ED USI CIVICI.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

NON SI RILEVANO SERVITU', CENSI, LIVELLI ED USI CIVICI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, tamponature in laterizio e tetto a falde. Il lotto risulta recintato con muretto e recinzione metallica. L'unità immobiliare presenta portone blindato di ingresso, infissi in legno doppio vetro, impianto luce, acqua, metano autonomi, aria condizionata, pavimentazione in gres porcellanato con materiali di buona qualità. L'accesso avviene da un terrazzo esterno servito da vano scala condominiale ed ascensore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, tamponature in laterizio e tetto a falde. Il lotto risulta recintato con muretto e recinzione metallica. L'unità immobiliare presenta porta di ingresso in lamiera - serranda basculante, con porta di collegamento in alluminio verso la zona condominiale, pavimento in piastrelle di ceramica, impianto idrico ed elettrico con materiali di buona qualità. L'accesso avviene attraverso il sub 2-corsia di manovra comune a tutti i subalterni dell'edificio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL'ESECUTATO CON IL SUO NUCLEO FAMILIARE E SARA' LIBERO AL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL'ESECUTATO CON IL SUO NUCLEO FAMILIARE E SARA' LIBERO AL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 28/08/1961 al 24/02/1994	**** Omissis ****	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Alberto Ielo	28/08/1961	26752		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	08/09/1961	6934		
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 24/02/1994 al 08/09/2005	**** Omissis ****	RIUNIONE DI USUFRUTTO				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			24/02/1994			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 08/09/2005 al 29/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI RINUNCIA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Franco Angeloni	08/09/2005	6374		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	20/09/2005	15462	9654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/10/2007 al 29/02/2016	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Bergamo	29/10/2007	770	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	31/10/2007	20015	12577
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/02/2016 al 12/08/2019	**** Omissis ****	SENTENZA TRASLATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI TERAMO	29/02/2016	444	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Teramo	22/02/2017	2060	1405
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/08/2019 al 27/07/2024	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Battista Bracone	12/08/2019	133953	44646
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Teramo	11/09/2019	13064	9293
		Registrazione			

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
 Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct



ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che il pignoramento immobiliare è datato 03/04/2019 con trascrizione in data 17/05/2019.

In data 12/08/2019, successivamente alla data del pignoramento immobiliare suddetto, è stato stipulato un atto di donazione per Notaio G. B. Bracone di Teramo avente Rep. n. 133953, Rac. n. 44646, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo in data 11/09/2019, Registro Particolare n. 9293, Registro Generale n. 13064, come da ispezioni ipotecarie allegate, con il quale l'esecutato **** Omissis **** ha donato il diritto di proprietà per la quota 1/1 a favore del **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione per la quota 1/1.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/08/1961 al 24/02/1994	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alberto Ielo	28/08/1961	26752	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	08/09/1961	6934	
Dal 24/02/1994 al 08/09/2005	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		RIUNIONE DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/02/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
 Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/2005 al 29/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI RINUNCIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franco Angeloni	08/09/2005	6374	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	20/09/2005	15462	9654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/10/2007 al 29/02/2016	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Bergamo	29/10/2007	770	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	31/10/2007	20015	12577
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/02/2016 al 12/08/2019	**** Omissis ****	SENTENZA TRASLATIVA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI TERAMO	29/02/2016	444	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Teramo	22/02/2017	2060	1405
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/08/2019 al 27/07/2024	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Battista Bracone	12/08/2019	133953	44646

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
 Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia Entrate Teramo	11/09/2019	13064	9293
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che il pignoramento immobiliare è datato 03/04/2019 con trascrizione in data 17/05/2019. In data 12/08/2019, successivamente alla data del pignoramento immobiliare suddetto, è stato stipulato un atto di donazione per Notaio G. B. Bracone di Teramo avente Rep. n. 133953, Rac. n. 44646, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo in data 11/09/2019, Registro Particolare n. 9293, Registro Generale n. 13064, come da ispezioni ipotecarie allegate, con il quale l'esecutato **** Omissis **** ha donato il diritto di proprietà per la quota 1/1 a favore del **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione per la quota 1/1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 27/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Sentenza di Trasferimento
Iscritto a Teramo il 22/02/2017
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 259
Quota: 1/1
Importo: € 32.203,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 29.003,44

Interessi: € 3.200,47

Rogante: TRIBUNALE DI TERAMO

Trascrizioni

- **Ordinanza di sequestro conservativo**

Trascritto a Teramo il 03/11/2017

Reg. gen. 14203 - Reg. part. 9559

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 17/05/2019

Reg. gen. 7265 - Reg. part. 5147

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione delle suddette formalità, salvo effettivo calcolo in sede di predisposizione degli annotamenti, ammonta a circa euro 700,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 27/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Sentenza di Trasferimento

Iscritto a Teramo il 22/02/2017

Reg. gen. 2061 - Reg. part. 259

Quota: 1/1

Importo: € 32.203,91

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 29.003,44

Interessi: € 3.200,47

Rogante: TRIBUNALE DI TERAMO

- **Ordinanza di sequestro conservativo**

Trascritto a Teramo il 03/11/2017

Reg. gen. 14203 - Reg. part. 9559

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 17/05/2019

Reg. gen. 7265 - Reg. part. 5147

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione delle suddette formalità, salvo effettivo calcolo in sede di predisposizione degli annotamenti, ammonta a circa euro 700,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

IL FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, OVE E' PRESENTE L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE, RICADE NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI TORTORETO IN ZONA DI COMPLETAMENTO B1 DENOMINATA "COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

IL FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, OVE E' PRESENTE L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE, RICADE NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI TORTORETO IN ZONA DI COMPLETAMENTO B1 DENOMINATA "COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

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

IL FABBRICATO E' STATO REALIZZATO CON I SEGUENTI TITOLI EDILIZI:

- PERMESSO DI COSTRUIRE N. 162/07 DEL 08/11/2007 (demolizione edificio esistente e realizzazione nuova palazzina);
- D.I.A. PROT. N. 26996 DEL 14/11/2008 (modifica delle tramezzature interne agli appartamenti);
- AGIBILITA' N. 27/09 DEL 30/05/2009 - PRATICA EDILIZIA N. 1519/C PROT. N. 6035/09

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VI E' CORRISPONDENZA TRA LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI E L'ULTIMO TITOLO EDILIZIO RILASCIATO DAL COMUNE DI TORTORETO.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

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

IL FABBRICATO E' STATO REALIZZATO CON I SEGUENTI TITOLI EDILIZI:

- PERMESSO DI COSTRUIRE N. 162/07 DEL 08/11/2007 (demolizione edificio esistente e realizzazione nuova palazzina);
- D.I.A. PROT. N. 26996 DEL 14/11/2008 (modifica delle tramezzature interne agli appartamenti);
- AGIBILITA' N. 27/09 DEL 30/05/2009 - PRATICA EDILIZIA N. 1519/C PROT. N. 6035/09

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VI E' CORRISPONDENZA TRA LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI E L'ULTIMO TITOLO EDILIZIO RILASCIATO DAL COMUNE DI TORTORETO.

Firmato Da: CARRADORI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 339110
Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dct

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

COME DA DICHIARAZIONE RICEVUTA A MEZZO MAIL DALL'AMMINISTRATORE PRO-TEMPORE DEL CONDOMINIO TEVERE **** Omissis **** L'ESECUTATO HA PAGATO TUTTE LE RATE DEL CONDOMINIO PER L'ESERCIZIO 2023/2024 E PERTANTO NON RISULTANO INSOLUTI E/O RATE SOSPESE.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

COME DA DICHIARAZIONE RICEVUTA A MEZZO MAIL DALL'AMMINISTRATORE PRO-TEMPORE DEL CONDOMINIO TEVERE **** Omissis **** L'ESECUTATO HA PAGATO TUTTE LE RATE DEL CONDOMINIO PER L'ESERCIZIO 2023/2024 E PERTANTO NON RISULTANO INSOLUTI E/O RATE SOSPESE.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 115.995,00
Per la stima è stata effettuata la media dei valori minimi e massimi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Le abitazioni di tipo civile hanno valori con un minimo di euro 1350 ed un massimo di euro 1950 e pertanto il valore medio risulta pari ad euro 1650. Detto valore, vista anche l'esperienza ventennale del sottoscritto, risulta congruo considerata la posizione del fabbricato tra la fascia della S.S.16 Adriatica e la ferrovia, pertanto non vicino al mare anche se posizionato nella località di Tortoreto Lido. Il fabbricato ha accesso da una strada a senso unico e privo di parcheggi all'interno del lotto.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1
GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.455,00
Per la stima è stata effettuata la media dei valori minimi e massimi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Le autorimesse-garage hanno valori con un minimo di euro 570 ed un massimo di euro 850 e pertanto il valore medio risulta pari ad euro 710. Detto valore, vista anche l'esperienza ventennale del sottoscritto, risulta congruo considerata la posizione del fabbricato tra la fascia della S.S.16 Adriatica e la ferrovia, pertanto non vicino al mare anche se posizionato nella località di Tortoreto Lido. Il fabbricato ha accesso da una strada a senso unico e privo di parcheggi all'interno del lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1	70,30 mq	1.650,00 €/mq	€ 115.995,00	100,00%	€ 115.995,00
Bene N° 2 - Garage Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1	10,50 mq	710,00 €/mq	€ 7.455,00	100,00%	€ 7.455,00
				Valore di stima:	€ 123.450,00

Valore di stima: € 123.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 111.105,00 ed in cifra tonda € 110.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che il pignoramento immobiliare è datato 03/04/2019 con trascrizione in data 17/05/2019.

In data 12/08/2019, successivamente alla data del pignoramento immobiliare suddetto, è stato stipulato un atto di donazione per Notaio G. B. Bracone di Teramo avente Rep. n. 133953, Rac. n. 44646, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo in data 11/09/2019, Registro Particolare n. 9293, Registro Generale n. 13064, come da ispezioni ipotecarie allegate, con il quale l'esecutato **** Omissis **** ha donato il diritto di proprietà per la quota 1/1 a favore del **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione per la quota 1/1. Detto atto di donazione, per i motivi suddetti risulta inefficace e pertanto tutti gli immobili verranno posti in vendita per i diritti di piena proprietà per la quota 1/1.

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.

Sant'Egidio alla Vibrata, li 29/07/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
ASTE
GIUDIZIARIE®

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Planimetrie Catastali Immobili
- ✓ Elaborato Planimetrico ed Elenco Subalterni
- ✓ Posizione Verso il Condominio Tevere
- ✓ Documentazione Fotografica
- ✓ Ispezioni Catastali ed Ipotecarie
- ✓ Vista Satellitare
- ✓ Titoli Edilizi - Situazione Urbanistica



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: IL FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, OVE E' PRESENTE
L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE, RICADE NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI
TORTORETO IN ZONA DI COMPLETAMENTO B1 DENOMINATA "COMPLETAMENTO E
RISTRUTTURAZIONE".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1
GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: IL FABBRICATO DI MAGGIORE CONSISTENZA, OVE E' PRESENTE
L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE, RICADE NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI
TORTORETO IN ZONA DI COMPLETAMENTO B1 DENOMINATA "COMPLETAMENTO E
RISTRUTTURAZIONE".

Prezzo base d'asta: € 110.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 90/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 110.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, interno 3, piano 1-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	70,30 mq
Stato conservativo:	L'IMMOBILE TROVASI IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE E NON SONO NECESSARI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.		
Descrizione:	APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL'ESECUTATO CON IL SUO NUCLEO FAMILIARE E SARA' LIBERO AL DECRETO DI TRASFERIMENTO.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Tortoreto (TE) - VIA TEVERE N. 1, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3506, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,50 mq
Stato conservativo:	L'IMMOBILE TROVASI IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE E NON SONO NECESSARI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.		
Descrizione:	GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL'ESECUTATO CON IL SUO NUCLEO FAMILIARE E SARA' LIBERO AL DECRETO DI TRASFERIMENTO.		



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, INTERNO 3, PIANO 1-S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Sentenza di Trasferimento
Iscritto a Teramo il 22/02/2017
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 259
Quota: 1/1
Importo: € 32.203,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 29.003,44
Interessi: € 3.200,47
Rogante: TRIBUNALE DI TERAMO

Trascrizioni

- **Ordinanza di sequestro conservativo**
Trascritto a Teramo il 03/11/2017
Reg. gen. 14203 - Reg. part. 9559
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 17/05/2019
Reg. gen. 7265 - Reg. part. 5147
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A TORTORETO (TE) - VIA TEVERE N. 1, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Sentenza di Trasferimento
Iscritto a Teramo il 22/02/2017
Reg. gen. 2061 - Reg. part. 259
Quota: 1/1
Importo: € 32.203,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 29.003,44
Interessi: € 3.200,47
Rogante: TRIBUNALE DI TERAMO

Trascrizioni

- **Ordinanza di sequestro conservativo**

Trascritto a Teramo il 03/11/2017

Reg. gen. 14203 - Reg. part. 9559

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 17/05/2019

Reg. gen. 7265 - Reg. part. 5147

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

