

# **TRIBUNALE DI TERAMO**

Es. Imm. **175/2008**

**RIEPILOGO FINALE**

**Ing. Michele Ciutti**  
Corso Cerulli n. 01 64100 Teramo tel. 0861/250993

## TRIBUNALE DI TERAMO - Esecuzioni Immobiliari

### RIEPILOGO FINALE – LOTTO UNICO

Procedura esecutiva immobiliare n. 175/2008

promossa da:

contro:

**C. T. U.: Ing. Michele Ciutti**

**Diritti di piena proprietà su appartamento di civile abitazione** (consistenza catastale n. 6 vani, superficie lorda mq. 119,00 oltre ad un balcone di mq. 50,00), e su un **fondaco** siti rispettivamente al secondo piano ed al piano seminterrato di un edificio di maggior consistenza ubicato in Sant'Egidio alla Vibrata (TE), via Piave n. 44. L'accesso all'edificio avviene percorrendo tutta via Piave, in prossimità del centro cittadino.

Le unità immobiliari sono censiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Teramo con i seguenti dati: N.C.E.U. di Sant'Egidio alla Vibrata (TE):

- fg. n. 12 p.lla n. 1069 sub. 5, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 464,81, via Piave piano 2 interno 5;
- fg. n. 12 p.lla n. 1069 sub. 13, categoria C/2, classe 3, consistenza 6 mq., rendita € 11,47, via Piave.

L'appartamento composto da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, n. 3 camere da letto, n. 2 bagni, disimpegno, ripostiglio ed un ampio balcone sviluppato lungo tutto il perimetro esterno dell'appartamento, si presenta in un buono stato di manutenzione.

Gli infissi esterni in alluminio, privi di vetrocamera, sono forniti di sistema oscurante in avvolgibili in P.V.C. La porta di ingresso è blindata e gli infissi interni sono realizzati in legno tamburato.

Le pareti interne presentano una finitura ad intonaco civile con sovrastante pittura a tempera; la pavimentazione dell'appartamento ed i rivestimenti della cucina e del bagno sono costituiti da elementi in materiale ceramico.

I due bagni sono dotati di sanitari in ceramica e relativi accessori.

Dagli ambienti della zona giorno e della zona notte è possibile accedere all'ampio balcone, anch'esso in buono stato di manutenzione.

L'impianto elettrico presenta un numero sufficiente di interruttori, di prese di corrente a parete e di punti luce. Il tipo di prese-interruttori forse anche i cavi sottotraccia rendono l'impianto non conforme alle norme vigenti.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e termico autonomo.

Il fondaco, ubicato al piano seminterrato e raggiungibile mediante un disimpegno raggiungibile dalla scala condominiale, presenta pavimento in battuto di cemento e finiture consone all'uso a cui tale locale è destinato.

Il calcolo della superficie commerciale, comprensivo degli spessori dei muri perimetrali, dei muri interni e della metà dello spessore dei muri in confine con altre proprietà è pari a:

<b>unità immobiliare</b>	<b>superficie</b>
appartamento sup. lorda ( $h_{int.} = 2,90$ ml)	mq. 119,00
balcone	mq. 50,00
fondaco	mq. 7,80

L'appartamento pignorato confina con: vano scala, , salvo altri se variati.

L'intero fabbricato è stato realizzato in conformità alla licenza edilizia n. 113 del 30/05/1977 e successiva variante n. 2666/80 del 27/04/1982 e reso abitabile con autorizzazione rilasciata dal Sindaco il 13/06/1980.

Dalle visure effettuate presso il Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, non risultano pratiche di condono edilizio o di concessioni in sanatoria per l'appartamento pignorato.

Secondo il PRG vigente, le unità immobiliari pignorate appartengono alla zona di completamento-tessuto compatto B.1.1, art. 49 delle NTA.

**Il valore dei beni in procedura, proposti per la vendita:**

lotto unico : € 91.000 (novantunomila euro/00).

Teramo, 01/10/2009

Il C.T.U.

Ing. Michele Ciutti