

TRIBUNALE DI TERAMO
Esecuzione immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 315/2007 R.E.I.

Promossa da: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Avv. XXXXXXXXXXXXX)

Contro: XXXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione: Cannavale Dott. ssa Stefania

C.T.U.: Geom. Biagio Di Gesualdo

ALLEGATO "A"

Prospetto riepilogativo e identificativo degli immobili

Oggetto : descrizione e stima di un immobile sito in Montorio al Vomano, Largo San Filippo n° 9 angolo Via Beretra, costituito da una porzione di fabbricato adibita a locale commerciale al Piano Terra con superficie netta di mq 39,70 circa con altezza utile di m 3,58 circa e da altra porzione di fabbricato adibita a Magazzino al Piano 1° Sottostrada con superficie netta di mq 40,90 circa con altezza utile di m 2,11 circa. Il presente fabbricato è stato realizzato antecedentemente al 01.09.1967.

Catastalmente:

- Fg. **54**, P.IIa **165**, sub **2**, Cat. **C/1**, Classe **4**, Consistenza **40 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 621,81**, Largo San Filippo Piano T;

- Fg. **54**, P.IIa **165**, sub **5**, Cat. **C/2**, Classe **1**, Consistenza **37 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 64,97**, Largo San Filippo Piano 1°S;

- Pignorato per 1/2 della Piena Proprietà -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **C.F.** del Comune di Montorio al Vomano i beni sono censiti con i seguenti dati :

-Proprietà per 1/2 dell'intero :

XXXXXXXXXX nato a **XXXXXXXXXX** il **XX.XX.XXXX** - Cod. Fisc. **XXX XXX XXXXX XXXXX**;

- Fg. **54**, P.Illa **165**, sub **2**, Cat. **C/1**, Classe **4**, Consistenza **40 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 621,81**, Largo San Filippo Piano T;

- Fg. **54**, P.Illa **165**, sub **5**, Cat. **C/2**, Classe **1**, Consistenza **37 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 64,97**, Largo San Filippo Piano 1°S;

Esiste, quindi, corrispondenza del nominativi tra pignoramento e dati catastali. Si precisa che nel pignoramento al punto 2) c'è un errore di battitura per quanto riguarda il foglio e la particella in quanto è stato riportato in luogo dell'esatto foglio 54 e p.Illa 165, mentre la trascrizione del pignoramento corrisponde ai dati catastali.

CONFINI CATASTALI

Gli immobili confinano:

A Nord con Via Beretra;

Ad Est con Largo San Filippo;

A Sud con Proprietà **XXXXXXXXX** e **XXXXXXXXXX**;

Ad Ovest con Proprietà **XXXXXXXXX** e **XXXXXXXXXX**;

Salvo altri e/o variati;

PERTINENZA

-Proprietà per 1/2 dell'intero :

XXXXXXXXXX nato a **XXXXXXXXXX** il **XX.XX.XXXX** - Cod. Fisc. **XXX XXX XXXXX XXXXX**;

Il nominativo sopra scritto corrisponde a quello contenuto nel pignoramento ed a quello dei dati catastali (successivo punto **d3**).

PROVENIENZA DEL BENE

L'unità immobiliare è pervenuta in proprietà per i diritti di 1/2 al Sig. **XXXXXXXXX XXXXX** mediante successione per causa di morte apertasi in data 17.01.2001 - De Cuius **XXXXXXXXX** - del 14.08.2002 Reg. Gener. 12857 e Reg. Part. 9089 e successiva successione per causa di morte apertasi in data 24.01.2003 - De Cuius **XXXXXXXXX XXXXX** - del 11.05.2004 Reg. Gener. 8645 e Reg. Part. 5994

ACCERTAMENTO CONDOMINIO

Ai fini condominiali, non risulta che gli immobili facciano parte di un complesso condominiale.

REGOLARITA' EDILIZIA – URBANISTICA

Il presente fabbricato è stato realizzato antecedentemente al 01.09.1967 e da quanto è stato possibile accertare non risultano domande di concessione in sanatoria.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Gli immobili attualmente sono liberi da persone e cose fatto eccezione di un accumulo di oggetti vari e parte di alcuni mobili come da documentazione fotografica.

VALORE DEL BENE

Il **valore commerciale dell'immobile** è determinato in un unico lotto, in complessive **Euro 22.000,00** tenuto presente dello stato

manutentivo di dette porzioni immobiliari e **considerato che la valutazione si limita ai diritti pari ad 1/2 dell'intero, il valore commerciale assunto è di complessive Euro 9.500,00 in c.t.**

Il **valore del bene in procedura**, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva è determinabile in **Euro 7.000,00 in c.t.** **(dicansi Euro settemila/00)** considerando un abbattimento pari al 30% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

REGIME FISCALE

I beni sono sottoposti a Tassa di Registro.

Con Osservanza.

Teramo, li 05.02.2009

IL C.T.U.
Geom. Biagio Di Gesualdo

TRIBUNALE DI TERAMO
Esecuzione immobiliare

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 315/2007 R.E.I.

Promossa da: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Avv. XXXXXXXXXXXX)

Contro: XXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione: Cannavale Dott. ssa Stefania

C.T.U.: Geom. Biagio Di Gesualdo

ALLEGATO "A" PARTE SECONDA

Elaborati e atti identificativi degli immobili

Oggetto : descrizione e stima di un immobile sito in Montorio al Vomano, Largo San Filippo n° 9 angolo Via Beretra, costituito da una porzione di fabbricato adibita a locale commerciale al Piano Terra con superficie netta di mq 39,70 circa con altezza utile di m 3,58 circa e da altra porzione di fabbricato adibita a Magazzino al Piano 1° Sottostrada con superficie netta di mq 40,90 circa con altezza utile di m 2,11 circa. Il presente fabbricato è stato realizzato antecedentemente al 01.09.1967.

Catastalmente:

- Fg. **54**, P.Illa **165**, sub **2**, Cat. **C/1**, Classe **4**, Consistenza **40 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 621,81**, Largo San Filippo Piano T;

- Fg. **54**, P.Illa **165**, sub **5**, Cat. **C/2**, Classe **1**, Consistenza **37 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 64,97**, Largo San Filippo Piano 1°S;

- Pignorato per 1/2 della Piena Proprietà -

ALLEGATI:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **C.F.** del Comune di Montorio al Vomano i beni sono censiti con i seguenti dati :

-Proprietà per 1/2 dell'intero :

XXXXXXXXXX nato a **XXXXXXXXXX** il **XX.XX.XXXX** - Cod. Fisc. **XXX XXX XXXXX XXXXX**;

- Fg. **54**, P.IIa **165**, sub **2**, Cat. **C/1**, Classe **4**, Consistenza **40 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 621,81**, Largo San Filippo Piano T;

- Fg. **54**, P.IIa **165**, sub **5**, Cat. **C/2**, Classe **1**, Consistenza **37 mq**, Sup. Catastale --, Rendita **€ 64,97**, Largo San Filippo Piano 1°S;

Pianta unità immobiliari (N.C.E.U.)

Planimetria catastale (N.C.T.) foglio 54 p.IIa 165

DOCUMENTAZIONE COMUNALE

Corografia Montorio al Vomano - Scala 1:25.000

VISURE IPOTECARIE

Visure Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo aggiornate al 29.01.2009

ELABORATI GRAFICI

Pianta Piano Terra - scala 1:100

Pianta Piano 1° Sottostrada - scala 1:100

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

N° 12 stampe a colori.

Teramo, li 05.02.2009

**IL C.T.U.
Geom. Biagio Di Gesualdo**