
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. D'Ovidio Nicola, nell'Esecuzione Immobiliare 395/2011, 39/2015 del R.G.E.

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro



**** *Omissis* ****

con l'intervento di:

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	5
Bene N° 2 -APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n. 4.....	5
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4	5
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	5
Lotto UNICO.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	6
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	6
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	6
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	7
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n. 4.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	8
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	10
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	12
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	14
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	16
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	16
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	17
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n. 4.....	17

Precisazioni.....	17
Stato conservativo.....	18
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	18
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	18
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	18
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	18
Parti Comuni ai beni pignorati.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	19
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	19
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	19
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	19
Stato di occupazione	20
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	20
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	20
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	20
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	20
Provenienze Ventennali.....	20
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	20
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	23
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	25
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n. 4.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	29
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	29
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	30
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	31
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	31
Normativa urbanistica.....	32
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	32
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	32
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	32
Bene N° 4 - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	32
Regolarità edilizia.....	32
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	32

Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	33
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	33
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	34
Vincoli od oneri condominiali.....	34
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	34
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	34
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	34
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	34
Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto UNICO	35
Riepilogo bando d'asta.....	37
Lotto UNICO	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 395/2011 del R.G.E.....	38
Lotto UNICO	38
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	40
Bene N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	40
Bene N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	40
Bene N° 3 - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4.....	41
Bene N° 4 -Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE)-Via Benedetto Profeta n.4.....	42
Allegati.....	43

INCARICO

All'udienza del 19/09/2019, il sottoscritto Ing. D'Ovidio Nicola, con studio in Via del Santuario, 137 - 65125 - Pescara (PE), email nidovid@tin.it, Tel. 085 411 716, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. che, presente, accettava l'incarico contestualmente.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 3** - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 4** - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2, sita in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2-APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2, sita in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Trattasi di posto auto coperto sito in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 -LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

Trattasi di n. 2 locali, l'uno adibito a laboratorio e vendita di prodotti agricoli, l'altro adibito a laboratorio e forno, in comodato d'uso all'Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****, siti in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 3** - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
- **Bene N° 4** - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

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)

L'esecutata è sposata con il sig. **** Omissis **** dal 10/08/2000 in regime di separazione dei beni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

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)

L'esecutata è sposata con il sig. **** Omissis **** dal 10/08/2000 in regime di separazione dei beni.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

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)

L'esecutata è sposata con il sig. **** Omissis **** dal 10/08/2000 in regime di separazione dei beni.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

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)

L'esecutata è sposata con il sig. **** Omissis **** dal 10/08/2000 in regime di separazione dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta confinare con fg. 25 p. 582 sub 14 su due lati (corte comune) e sub 15 su altro lato, salvo altri e più esatti confini.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta confinare con fg. 25 p. 582 sub 14 su due lati (corte comune), sub 2 e sub 11, salvo altri e più esatti confini.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta confinare con fg. 25 p. 582 sub 14 su due lati (corte comune), sub 11 e sub 16, salvo altri e più esatti confini.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta confinare con fg. 25 p. 582 sub 14 su tre lati (corte comune), sub 15 e sub 8, salvo altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,00 mq	117,00 mq	1,00	117,00 mq	2,70 m	T
Loggia	15,00 mq	18,00 mq	0,40	7,20 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				124,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dell'abitazione è di 2,70 m, tranne che per circa 5 mq del bagno in cui l'altezza è di 2,40 m.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	2,70 m	T
Loggia	18,00 mq	20,00 mq	0,40	8,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

BENE N° 4-LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio trasformazione prodotti agricoli e vendita	60,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	2,77 m	T
Laboratorio trasformazione prodotti agricoli e forno	25,00 mq	47,00 mq	0,50	23,50 mq	2,58 m	T
Corte esclusiva	74,00 mq	74,00 mq	0,15	11,10 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				112,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata è un'altezza media:

- il locale "Laboratorio trasformazione prodotti agricoli e vendita" presenta un'altezza minima di 2,55 m e un'altezza massima 3 m.
- il locale "Laboratorio trasformazione prodotti agricoli forno" presenta un'altezza minima di 2,15 m e un'altezza massima 3 m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44

		Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 502 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 00
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 27/05/2002 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 18 38
Dal 07/03/2008 al	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 582

07/03/2008		Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 18 38 Reddito dominicale € 15,19 Reddito agrario € 11,39
Dal 07/03/2008 al 27/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 25 28
Dal 27/06/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 482,89 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 124 mq Rendita € 482,89 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00

		Reddito agrario € 0,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 502 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 33,23
Dal 27/05/2002 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 18 38 Reddito dominicale € 15,19 Reddito agrario € 11,39
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 18 38
Dal 07/03/2008 al 27/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 25 28

Dal 27/06/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 582, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 438,99 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 582, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 118,00 mq Rendita € 438,99 Piano T
Dal 06/02/2019 al 19/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 582, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 351,19 Piano T
Dal 19/07/2019 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 25, Part. 582, Sub. 15 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 351,19 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 502 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 00
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 33,23
Dal 27/05/2002 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 18 38
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 582 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 18 38 Reddito dominicale € 15,19 Reddito agrario € 11,39
Dal 07/03/2008 al	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 25, Part. 582

27/06/2008		Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 25 28
Dal 27/06/2008 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 1 Categoria E Piano T
Dal 06/02/2019 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 24 mq Superficie catastale 24 mq Rendita € 42,14 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 26/02/1986 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 13/04/2001 al 12/12/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 44 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 10 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 13/04/2001 al	**** Omissis ****	Catasto Terreni

12/12/2001		Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 55 30 Reddito dominicale € 88.480,00 Reddito agrario € 66.360,00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 502 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 04 00
Dal 12/12/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 33,23
Dal 27/05/2002 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 504 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 52 00 Reddito dominicale € 42,97 Reddito agrario € 32,23
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 18 38 Reddito dominicale € 15,19 Reddito agrario € 11,39
Dal 07/03/2008 al 07/03/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 18 38
Dal 07/03/2008 al 27/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 582 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 25 28
Dal 27/06/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 33 mq Rendita € 115,89 Piano T
Dal 27/06/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 4 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 27 mq Rendita € 55,78 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 27 mq Superficie catastale 33 mq Rendita € 55,78 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 33 mq Superficie catastale 42 mq Rendita € 115,89 Piano T
Dal 06/02/2019 al 23/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 582, Sub. 11 Categoria D10 Rendita € 466,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	582	2		A2	2	5,5 vani	124 mq	482,89 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	582	15		A2	2	4 vani	87 mq	351,19 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. A seguito del pignoramento l'immobile sono intervenute modifiche catastali per le quali l'immobile identificato nell'atto di pignoramento al sub 3 è ora sub 15.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafatto	
	25	582	8		C6	1	24 mq	24 mq	42,14 €	T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. A seguito del pignoramento l'immobile sono intervenute modifiche catastali per le quali l'immobile identificato nell'atto di pignoramento al sub 1 è ora in parte divenuto sub 8.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafatto	
	25	582	11		D10				466,00 €	T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. A seguito del pignoramento l'immobile sono intervenute modifiche catastali per le quali l'immobile identificato nell'atto di pignoramento ai sub 4 e 6 è ora sub 11.

PRECISAZIONI

A seguito di verbale di pignoramento trascritto a Pescara il 01/12/2011 Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, il quale ha dato origine alla procedura n. 395/2011, è stato incaricato CTU l'Arch. Michetti Rosalia che ha redatto la relativa perizia di stima in data 21/03/2014, nonchè un'integrazione alla stessa del 22/12/2016 in cui prevedeva la vendita del compendio pignorato come lotto unico.

Nel contempo con verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescara il 09/02/2015 Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913 a favore di favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****, sono stati pignorati gli immobili identificati al catasto fabbricati da f. 25 part.lla 582 sub 1-2-3-4-5-6, dando così origine alla procedura n. 39/2015, poi riunita con la n. 395/2011.

In data 05/12/2017 il sottoscritto CTU veniva nominato per rispondere ai seguenti quesiti: "Valutare, alla luce della recente documentazione pervenuta se gli abusi siano stati effettivamente sanati e se sia possibile, conseguentemente, la vendita in lotti separati del compendio pignorato".

In data 03/03/2018 veniva redatta la relativa perizia pervenendo alle seguenti conclusioni:

- "1° quesito) "Valutare, alla luce della recente documentazione pervenuta se gli abusi siano stati effettivamente sanati",

Risposta: Gli abusi si possono ritenere sanati a condizione che sia completata la procedura relativa al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 48 del 03/10/2016 cioè dopo che sia prodotta, come assicurato dall'esecutata, l'attestato di agibilità e conformità da parte del Comune di Cepagatti (PE) ai sensi dell'art. 36 del DPR 308/01 e s.m.i. relativo al suddetto Permesso di Costruire a Sanatoria, previo completamento della pratica della copertura del posto auto presso il Servizio Sismico della Regione Abruzzo;

- 2° quesito) "e se sia possibile, conseguentemente, la vendita in lotti separati del compendio pignorato",

Risposta: Nel caso di adempimenti di cui al primo quesito, si potrà suddividere il compendio pignorato in due lotti separati (F.25 p.lla 582 sub 2 e F.25 p.lla 582 sub 5)".

In data 21/03/2019 il sottoscritto riceveva nuovo incarico per "redigere una relazione conclusiva di stima ed identificazione catastale dei beni in relazione al lotto n. 2, piano I, all'esito della sanatoria intervenuta" (ovvero fg 25 part.lla 582 sub 16 ex sub 5) a seguito del quale ha depositato perizia di stima in data 30/07/2019.

In data 19/09/2019 il sottoscritto ha ricevuto ulteriore incarico al fine di "aggiornare la stima del lotto 1 ed effettuare la stima degli ulteriori beni pignorati successivamente nella procedura 39/2015 riunita alla presente".

Con la presente perizia, pertanto, il CTU provvede all'aggiornamento della stima del lotto 1 relativo al bene identificato al C.F. al fg. 25 p.lla 582 sub 2 di cui alla precedente perizia redatta dall'Arch. Michetti ed all'estensione della stessa anche ai residui beni pignorati, identificati al C.F. al fg. 25 p.lla 582 sub 8 (ex 1)-11 (ex 4 e 6)-15 (ex 3). Il sub 16 ex sub 5 è stato già stimato con la perizia depositata in data 30/07/2019 dal sottoscritto. Pertanto, ad oggi, tutti i beni pignorati in seno ai procedimenti n. 395/2011 e 39/2015 riuniti sono stati stimati.

Per quanto in comune con la precedente perizia redatta dal sottoscritto e a quella redatta dall'Arch. Rosalia Michetti, si è fatto a quelle riferimento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressoché normali con finiture di buona qualità.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressoché normali con finiture di buona qualità.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressoché normali con finiture di buona qualità.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressoché normali con finiture di buona qualità.

PARTI COMUNI AI BENI PIGNORATI

È presente una corte comune con tutti i sub, in parte pavimentata e in parte a giardino, dalla quale si accede ai locali posti al piano terra e all'appartamento del piano primo (non oggetto della presente perizia di stima) per mezzo di una scala esterna. Tale corte risulta identificata presso il Catasto Fabbricati del Comune di Cepagatti al Foglio n.25 con particella n.582 sub 14 (B.C.N.C.) ex sub 1. All'interno del sub 14 è ora accatastato anche un locale tecnico a servizio di tutti i sub.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esiste sul mappale 218, poi confluito nel mappale 504 e successivamente nel mappale 582, costituente area urbana di insidenza e pertinenza del fabbricato rurale di cui l'immobile pignorato è parte, servitù di acquedotto in favore del DEMANIO DELLO STATO, costituita con atto pubblico amministrativo del Prefetto di Pescara del 9.06.2004, di cui al n.rep.1451/2004, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità immobiliare (ex Conservatoria RR.II.) di Pescara in data 12/11/2004 al n.19033 R.G. e 13043 R.P.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Fondazioni: in muratura di mattoni.

Esposizione: le facciate risultano esposte a Sud-Ovest e Sud-Est.

Altezza interna utile: ml. 2,70 tranne che per circa 5 mq del bagno in cui l'altezza è di ml. 2,40.

Str. verticali: muratura di mattoni, in buone condizioni di conservazione.

Solai: per quanto rilevabile "de visu" in putrelle e laterizi, in normali condizioni di conservazione, con controsoffitto in legno e laterizio.

Copertura: a falde inclinate.

Manto di copertura: in coppi, di recente rifacimento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate con inserti in mattoni a vista di tipo decorativo, in normali condizioni di conservazione; pareti interne intonacate e tinteggiate con inserti in mattoni a vista di tipo decorativo, in buone condizioni di conservazione.

Pavimentazione interna: in piastrelle del tipo cotto trafileto con inserti in ceramica decorata negli ambienti principali; in piastrelle di ceramica nelle camere e nei bagni; in cotto nel portico.

Infissi esterni ed interni: finestre e porte-finestre in legno e vetro con ante a battente, in mediocri condizioni di conservazione; porte interne in legno massello a battente, in normali condizioni di conservazione.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sono presenti gli impianti elettrico, idrico, igienicosanitario e termico del tipo autonomo a gas GPL con radiatori, pressoché tutti entro traccia e di recente rifacimento.

Altro: La zona non è servita da fogna comunale, per cui gli scarichi del fabbricato confluiscono in una fossa biologica da pulire periodicamente.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Fondazioni: in muratura di mattoni.

Esposizione: le facciate risultano esposte a Nord-Ovest e Sud-Est.

Altezza interna utile: ml. 2,70.

Str. verticali: muratura di mattoni, in buone condizioni di conservazione.

Solai: per quanto rilevabile "de visu" in putrelle e laterizi, in normali condizioni di conservazione, con controsoffitto in legno e laterizio.

Copertura: a falde inclinate.

Manto di copertura: in coppi, di recente rifacimento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate con inserti in mattoni a vista di tipo decorativo, in normali condizioni di conservazione; pareti interne intonacate e tinteggiate con inserti in mattoni a vista di tipo decorativo, in buone condizioni di conservazione.

Pavimentazione interna: in piastrelle del tipo cotto trafileto con inserti in ceramica decorata negli ambienti principali; in piastrelle di ceramica nei bagni; in cotto nel portico.

Infissi esterni ed interni: finestre e porte-finestre in legno e vetro con ante a battente, in mediocri condizioni di conservazione; porte interne in legno massello a battente, in normali condizioni di conservazione.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sono presenti gli impianti elettrico, idrico, igienicosanitario e termico del tipo autonomo a gas GPL con radiatori, pressoché tutti entro traccia e di recente rifacimento.

Altro: La zona non è servita da fogna comunale, per cui gli scarichi del fabbricato confluiscono in una fossa biologica da pulire periodicamente.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

La tettoia è stata realizzata in legno, la pavimentazione in mattoni.

La copertura del posto auto deve essere completata.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

Fondazioni: in muratura di mattoni.

Esposizione: le facciate risultano esposte a Nord-Ovest, Sud-Ovest e Sud-Est.

Altezza interna utile: il locale "Laboratorio trasformazione prodotti agricoli e vendita" presenta un'altezza minima di 2,55 m e un'altezza massima 3 m; il locale "Laboratorio trasformazione prodotti agricoli forno" presenta un'altezza minima di 2,15 m e un'altezza massima 3 m.

Str. verticali: muratura di mattoni, in buone condizioni di conservazione.

Solai: per quanto rilevabile "de visu" in legno e laterizi, in normali condizioni di conservazione.

Copertura: a falde inclinate.

Manto di copertura: in coppi, di recente rifacimento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate con inserti in mattoni a vista di tipo decorativo, in normali condizioni di conservazione; pareti interne intonacate e tinteggiate.

Pavimentazione interna: in cotto il locale destinato alla vendita, in ceramica nel locale forno.

Infissi esterni ed interni: finestre e porte-finestre in legno e vetro con ante a battente, in mediocri condizioni di conservazione; porte interne in legno massello a battente, in normali condizioni di conservazione.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sono presenti gli impianti elettrico, idrico, igienico-sanitario e termico del tipo autonomo a gas GPL con radiatori, pressochè tutti entro traccia e di recente rifacimento.

Altro: La zona non è servita da fogna comunale, per cui gli scarichi del fabbricato confluiscono in una fossa biologica da pulire periodicamente.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito, segnatamente al sig. **** Omissis ****.

In data 2/05/2014 la debitrice esecutata ha stipulato contratto di comodato d'uso, che si allega alla presente, di durata quindicennale con il sig. **** Omissis ****, con atto registrato in Chieti il 6/05/2014 al n.1185 serie III.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito, segnatamente al sig. **** Omissis ****.

In data 2/05/2014 la debitrice esecutata ha stipulato contratto di comodato d'uso, che si allega alla presente, di durata quindicennale con il sig. **** Omissis ****, con atto registrato in Chieti il 6/05/2014 al n.1185 serie III.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dalla propria famiglia.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito, segnatamente al sig. **** Omissis ****.

In data 2/05/2014 la debitrice esecutata ha stipulato contratto di comodato d'uso, che si allega alla presente, di durata quindicennale con il sig. **** Omissis ****, con atto registrato in Chieti il 6/05/2014 al n.1185 serie III.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1965 al	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio	Raccolta N°

13/04/2001				N°	
		Notaio Giustiniano Ricciotti	10/08/1965	29400	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	20/08/1965	8720	7240
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/1982 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Donazione della nuda proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	17/12/1982	96438	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	22/12/1982		7874
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Pescara	20/12/1982	8514			
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara			
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 13/04/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2001		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	07/09/2002	13595	9835
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/10/2001	31	594
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	20/05/2002	235414	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/06/2002	9234	6649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2002	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	27/05/2002	235473	7886
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	18/06/2002	9453	6811
		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 attualmente invariata.

Si allega la nota di trascrizione dell'atto di provenienza (atto di divisione del 27/05/2002 Notaio De Rosa Fernando).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1965 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	10/08/1965	29400	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	20/08/1965	8720	7240
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/1982 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Donazione della nuda proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	17/12/1982	96438	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	22/12/1982		7874
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	20/12/1982	8514	
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara			
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/04/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			13/04/2001			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	07/09/2002	13595	9835	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Pescara	05/10/2001	31	594	
		Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Donazione		
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°	
Notaio Fernando De Rosa	20/05/2002			235414		
Trascrizione						
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.	
Pescara	13/06/2002			9234	6649	
Registrazione						
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°	
Dal 27/05/2002	**** Omissis ****			Divisione		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Fernando De Rosa	27/05/2002	235473	7886	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	18/06/2002	9453	6811	
		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 attualmente invariata.

Si allega la nota di trascrizione dell'atto di provenienza (atto di divisione del 27/05/2002 Notaio De Rosa Fernando).

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1965 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	10/08/1965	29400	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	20/08/1965	8720	7240
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/1982 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Donazione della nuda proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	17/12/1982	96438	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	22/12/1982		7874
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	20/12/1982	8514	
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			24/04/2000		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/04/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2001		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	07/09/2002	13595	9835
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/10/2001	31	594
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	20/05/2002	235414	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/06/2002	9234	6649
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2002	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	27/05/2002	235473	7886
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	18/06/2002	9453	6811
		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 attualmente invariata.

Si allega la nota di trascrizione dell'atto di provenienza (atto di divisione del 27/05/2002 Notaio De Rosa Fernando).

BENE N° 4-LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/08/1965 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	10/08/1965	29400	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	20/08/1965	8720	7240
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/1982 al 24/04/2000	**** Omissis ****	Donazione della nuda proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giustiniano Ricciotti	17/12/1982	96438	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	22/12/1982		7874

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	20/12/1982	8514	
Dal 24/04/2000 al 13/04/2001	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/04/2001 al 20/05/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	07/09/2002	13595	9835
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/10/2001	31	594
Dal 20/05/2002 al 27/05/2002	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	20/05/2002	235414	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/06/2002	9234	6649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 27/05/2002	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fernando De Rosa	27/05/2002	235473	7886
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	18/06/2002	9453	6811
		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 attualmente invariata.

Si allega la nota di trascrizione dell'atto di provenienza (atto di divisione del 27/05/2002 Notaio De Rosa Fernando).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Germano De Cinque

Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile é parte di fabbricato rurale in muratura di vecchia costruzione, per il quale risultano depositate presso l'Archivio dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Cepagatti varie dichiarazioni di inizio attività o D.I.A. come meglio di seguito si riportano:

-D.I.A. n.93/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11578 in data 23/08/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.11578 del 23/08/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.102/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.13073 in data 26/09/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.16738 del 4/12/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.104/2008 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.15515 in data 24/07/2008;

-D.I.A. n.75/2009 presentata da **** Omissis **** e protocollata in data 19/05/2009;

-D.I.A. a sanatoria n.79/2012 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11301 in data 24/05/2012, con relativa richiesta di integrazione per documentazione mancante, di cui al n.13981 del 22/06/2012, documentazione integrativa non depositata;

- Permesso di costruire in sanatoria del 03/10/2016 n. 48.

L'acquirente dovrà completare i lavori di copertura del posto auto di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016, portarne a termine l'iter ed ottenere la relativa agibilità.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile é parte di fabbricato rurale in muratura di vecchia costruzione, per il quale risultano depositate presso l'Archivio dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Cepagatti varie dichiarazioni di inizio attività o D.I.A. come meglio di seguito si riportano:

-D.I.A. n.93/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11578 in data 23/08/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.11578 del 23/08/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.102/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.13073 in data 26/09/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.16738 del 4/12/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.104/2008 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.15515 in data 24/07/2008;

-D.I.A. n.75/2009 presentata da **** Omissis **** e protocollata in data 19/05/2009;

-D.I.A. a sanatoria n.79/2012 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11301 in data 24/05/2012, con relativa richiesta di integrazione per documentazione mancante, di cui al n.13981 del 22/06/2012, documentazione integrativa non depositata;

- Permesso di costruire in sanatoria del 03/10/2016 n. 48.

L'acquirente dovrà completare i lavori di copertura del posto auto di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016, portarne a termine l'iter ed ottenere la relativa agibilità.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile é parte di fabbricato rurale in muratura di vecchia costruzione, per il quale risultano depositate presso l'Archivio dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Cepagatti varie dichiarazioni di inizio attività o D.I.A. come meglio di seguito si riportano:

-D.I.A. n.93/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11578 in data 23/08/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.11578 del 23/08/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.102/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.13073 in data 26/09/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25

con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.16738 del 4/12/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.104/2008 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.15515 in data 24/07/2008;

-D.I.A. n.75/2009 presentata da **** Omissis **** e protocollata in data 19/05/2009;

-D.I.A. a sanatoria n.79/2012 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11301 in data 24/05/2012, con relativa richiesta di integrazione per documentazione mancante, di cui al n.13981 del 22/06/2012, documentazione integrativa non depositata;

- Permesso di costruire in sanatoria del 03/10/2016 n. 48.

L'acquirente dovrà completare i lavori di copertura del posto auto di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016, portarne a termine l'iter ed ottenere la relativa agibilità.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile é parte di fabbricato rurale in muratura di vecchia costruzione, per il quale risultano depositate presso l'Archivio dell'Ufficio Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Cepagatti varie dichiarazioni di inizio attività o D.I.A. come meglio di seguito si riportano:

-D.I.A. n.93/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11578 in data 23/08/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.11578 del 23/08/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.102/2002 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.13073 in data 26/09/2002, relativa a manutenzione straordinaria del fabbricato rurale distinto in Catasto Terreni al Foglio n.25 con part.502, con relativa diffida a costruire da parte del competente ufficio tecnico di cui al n.16738 del 4/12/2002 per documentazione carente allegata;

-D.I.A. n.104/2008 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.15515 in data 24/07/2008;

-D.I.A. n.75/2009 presentata da **** Omissis **** e protocollata in data 19/05/2009;

-D.I.A. a sanatoria n.79/2012 presentata da **** Omissis **** e protocollata al n.11301 in data 24/05/2012, con relativa richiesta di integrazione per documentazione mancante, di cui al n.13981 del 22/06/2012, documentazione integrativa non depositata;

- Permesso di costruire in sanatoria del 03/10/2016 n. 48.

L'acquirente dovrà completare i lavori di copertura del posto auto di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016, portarne a termine l'iter ed ottenere la relativa agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali in quanto l'immobile non è soggetto a Condominio.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali in quanto l'immobile non è soggetto a Condominio.

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali in quanto l'immobile non è soggetto a Condominio.

BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali in quanto l'immobile non è soggetto a Condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è provveduto alla costituzione di un lotto unico, al fine di facilitarne la vendita, in quanto i due appartamenti e i locali a servizio dell'azienda agricola sono oggetto di contratto di comodato d'uso in favore di **** Omissis ****. Inoltre i due appartamenti al piano terra sono attigui e comunicanti (come lo sono i relativi portici) ed in totale dispongono di tre camere da letto.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali, dei valori dell'O.M.I. ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione del seguente lotto:

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
 Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 111.780,00.
 Nella stima dell'immobile si è tenuto conto delle spese che l'acquirente dovrà sostenere per portare a termine l'iter di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016 ed ottenere la relativa agibilità.
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
 Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 15, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 77.400,00.
 Nella stima dell'immobile si è tenuto conto delle spese che l'acquirente dovrà sostenere per portare a termine l'iter di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016 ed ottenere la relativa agibilità.
- Bene N° 3** - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
 Trattasi di posto auto coperto sito in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 8, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.200,00.
 Nella stima dell'immobile si è tenuto conto delle spese che l'acquirente dovrà sostenere per i lavori di copertura del posto auto di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016, portarne a termine l'iter ed ottenere la relativa agibilità.
- Bene N° 4** - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
 Trattasi di n. 2 locali, l'uno adibito a laboratorio e vendita di prodotti agricoli, l'altro adibito a laboratorio e forno, in comodato d'uso all'Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****, siti in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 11, Categoria D10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 106.970,00.
 Nella stima dell'immobile si è tenuto conto delle spese che l'acquirente dovrà sostenere per portare a termine l'iter di cui al permesso di costruire n. 48 del 2016 ed ottenere la relativa agibilità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Villetta Cepagatti (PE) - Via Benedetto	124,20 mq	900,00 €/mq	€ 111.780,00	100,00%	€ 111.780,00

Profeta n. 4					
Bene N° 3 - Villetta Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4	86,00 mq	900,00 €/mq	€ 77.400,00	100,00%	€ 77.400,00
Bene N° 4 - Posto auto Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4	24,00 mq	300,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 5 - Azienda agricola Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4	112,60 mq	950,00 €/mq	€ 106.970,00	100,00%	€ 106.970,00
Valore di stima:					€ 303.350,00

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

Pescara, li 01/02/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. D'Ovidio Nicola

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).
Valore di stima del bene: € 111.780,00.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 15, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).
Valore di stima del bene: € 77.400,00.
- **Bene N° 3** - Posto auto coperto ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
Trattasi di posto auto coperto sito in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).
Valore di stima del bene: € 7.200,00.
- **Bene N° 4** - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli ubicato a Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4
Trattasi di n. 2 locali, l'uno adibito a laboratorio e vendita di prodotti agricoli, l'altro adibito a laboratorio e forno, in comodato d'uso all'Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****, siti in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 11, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'immobile è parte risulta insistere in Zona B6 di completamento del P.R.G. vigente presso il Comune di Cepagatti (Pe), normata dall'art. 22 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).
Valore di stima del bene: € 106.970,00.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 395/2011 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	124,20 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressochè normali con finiture di buona qualità.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2, sita in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		
Valore di stima:	€ 111.780,00		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 15, Categoria A2	Superficie	86,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressochè normali con finiture di buona qualità.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento sito al P.T. di una villetta cielo-terra che si estende dal P.T. al piano 2, sita in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Valore di stima:	€ 77.400,00
-------------------------	-------------

Bene N° 3 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressochè normali con finiture di buona qualità.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto coperto sito in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dalla propria famiglia.		
Valore di stima:	€ 7.200,00		

Bene N° 4 - Laboratorio e vendita di prodotti agricoli			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - Via Benedetto Profeta n. 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio e vendita di prodotti agricoli Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 582, Sub. 11, Categoria D10	Superficie	112,60 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto è stata ristrutturata negli ultimi anni, risulta in condizioni di conservazione pressochè normali con finiture di buona qualità.		
Descrizione:	Trattasi di n. 2 locali, l'uno adibito a laboratorio e vendita di prodotti agricoli, l'altro adibito a laboratorio e forno, in comodato d'uso all'Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****, siti in Via Benedetto Profeta n. 4, Cepagatti (Pe).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		
Valore di stima:	106.970,00		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/02/2015
Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO COPERTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA BENEDETTO PROFETA N. 4

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 29/11/2002
Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855
Quota: 1/1
Importo: € 136.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Germano De Cinque
Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/12/2007
Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792
Quota: 1/1
Importo: € 78.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Daniela Giampietro



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 01/12/2011
Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 09/02/2015

Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - LABORATORIO E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI UBICATO A CEPAGATTI (PE)-VIA BENEDETTO PROFETA N.4

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 29/11/2002

Reg. gen. 17992 - Reg. part. 2855

Quota: 1/1

Importo: € 136.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Germano De Cinque

Note: Il sig. **** Omissis **** è debitore non datore di ipoteca.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 04/12/2007

Reg. gen. 23264 - Reg. part. 4792

Quota: 1/1

Importo: € 78.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Daniela Giampietro



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 01/12/2011

Reg. gen. 17599 - Reg. part. 11260

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 09/02/2015

Reg. gen. 1329 - Reg. part. 913

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



ALLEGATI

- 1) Verbale d'incarico C.T.U. del 19/09/2019.
- 2) Verbali di sopralluogo nn. 1-2.
- 3) Visura conservatoria aggiornata terreni f. 25 p.lla 582 e fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 1,2,3,4,5,6.
- 4) Visura catastale aggiornata fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 2.
- 5) Visura catastale aggiornata fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 8 ex 1.
- 6) Visura catastale aggiornata fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 11 ex 4 e 6.
- 7) Visura catastale aggiornata fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 15 ex 3.
- 8) Visura catastale storica terreni f. 25 p.lle 582-502.
- 9) Visura catastale storica fabbricati f. 25 p.lla 582 sub 1,3,4,6,7,9,10,12,13,14.
- 10) Estratto di mappa aggiornato f. 25 p.lla 582.
- 11) Elaborato planimetrico aggiornato f. 25 p.lla 582 ed elenco dei sub.
- 12) Nota di trascrizione Atto di Divisione del 27/05/2002 Notaio De Rosa Fernando n. 235473.
- 13) Permesso di Costruire in Sanatoria n. 48 del 03/10/2016.
- 14) Progetto allegato al Permesso di Costruire a Sanatoria n° 48 del 03/10/2016 (piante , prospetto nord e sez. B-B).
- 15) Stralcio di P.R.G.
- 16) Estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio tra **** Omissis **** e **** Omissis ****.
- 17) Contratto di Comodato del 02/05/2014.
- 18) Planimetria catastale f. 25 p.lla 582 sub 2.
- 19) Planimetria catastale f. 25 p.lla 582 sub 8 ex 1.
- 20) Planimetria catastale f. 25 p.lla 582 sub 11 ex 4 e 6.
- 21) Planimetria catastale f. 25 p.lla 582 sub 15 ex 3.
- 22) Foto di Rilievo n° 16.
- 23) Foglio riassuntivo degli identificativi catastali dei beni periziati.
- 24) Perizia di stima in versione privacy.