
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. D'Intino Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 201/2013 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Lotto Unico	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S18	
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	10
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	10
Titolarità.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	11
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	11

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	12
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	13
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	15
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	16
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	20

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	22
Dati Catastali.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	23
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	25
Precisazioni.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	25
Stato conservativo.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	25
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Stato di occupazione.....	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	27

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	27
Provenienze Ventennali.....	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	28
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	37
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	44
Normativa urbanistica.....	45
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	45

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	45
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	46
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	46
Regolarità edilizia.....	46
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	46
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	47
Stima / Formazione lotti.....	49
Riepilogo bando d'asta	56
Lotto Unico	56
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 201/2013 del R.G.E.....	59
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 242.376,00	59
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	63
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	63
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	63
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	64
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	64
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	66
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc.....	67

INCARICO

In data 25/01/2023, il sottoscritto Ing. D'Intino Sergio, con studio in Via Martiri di Cefalonia, 5 - 65123 - Pescara (PE), pec sergio.dintino@ingpec.eu, Tel. 085 4715060 , veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/01/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBITATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Il bene è costituito da una unità abitativa al piano terra con annessa taverna al piano seminterrato e corte esclusiva, facenti parte di un fabbricato unifamiliare/villino articolato su tre livelli, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona agricola, prossima all'autostrada. L'unità abitativa al piano terra ha una superficie lorda di mq 167,50 e risulta composta da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, oltre ripostiglio e disimpegno. Sono inoltre presenti un ampio porticato di circa mq 95, semiperimetrale all'unità ed un balcone di mq 31. La taverna al piano seminterrato, collegata all'abitazione dal vano scale interno ed accessibile anche dall'esterno, ha una superficie lorda complessiva di mq 89,50 ed è composta da un unico ambiente rifinito, con un locale wc. La corte esterna, perimetrale al fabbricato, priva di recinzione, delimitata dalla stradina di accesso, ha un'estensione complessiva di mq 1963, e risulta in gran parte tenuta a verde ed in parte pavimentata nella porzione antistante al seminterrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBITATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Il bene è costituito da locali accessori "in corso di costruzione" ubicati al piano seminterrato e primo sottotetto di un fabbricato unifamiliare/villino ubicato nella frazione di Madonna della Croce, in una zona agricola al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, prossima all'autostrada. La porzione al piano seminterrato ha superficie lorda di mq 78 e risulta allo stato grezzo e priva di finiture, accessibile sia dall'esterno che dal vano scale interno al fabbricato e confinante con la taverna di cui al Bene 1. La porzione al piano primo è costituita da un locale sottotetto allo stato grezzo di 82 mq lordi, accessibile dal vano scale interno. E' inoltre presente un'ampia terrazza/lastrico solare di complessivi mq 83, priva di finiture.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 9.664, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il lotto è di forma poligonale irregolare, con giacitura pressoché pianeggiante, ad eccezione della porzione posta a sud est con andamento più acclive, facilmente accessibile dalla vicina strada comunale. Risulta coltivato a erba medica/piante foraggere ed attualmente falciato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.180, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con giacitura pianeggiante, risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale di circa mq 800, su cui è presente un box di lamiera amovibile ad uso autorimessa, e da una striscia triangolare di circa mq 200 posta al di là della strada.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.250, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con forma pressoché rettangolare, presenta una giacitura acclive nella porzione sud, digradante verso il Fosso Lama, risulta attualmente incolto, privo di accesso autonomo ed intercluso tra alcune particelle oggetto di esecuzione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 440, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. La particella risulta attraversata dalla strada comunale e suddivisa in una porzione di forma trapezoidale posta a ridosso del fosso Lama, con giacitura acclive e ricoperta da vegetazione, e una piccola striscia triangolare cespugliata al di là della strada.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 2.670, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, accessibile dalla strada

vicinale Frattali, è di forma poligonale irregolare, presenta una giacitura acclive, digradante verso sud. Risulta parzialmente coltivato a erba medica/foraggiere ed in parte occupato da piante di olivo sparse.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Il bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 300, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Risulta a ridosso del Fosso Lama, in forte pendenza, ricoperto da folta vegetazione, intercluso tra altre particelle e di difficile accesso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

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

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

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)

Dal certificato agli atti del 27/12/2022, l'esecutata risulta di stato civile libero.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Il bene in oggetto confina a Nord ed Est con la particella di terreno 1700 **** Omissis ****, a Sud con le particelle 1702 e 1703 **** Omissis ****, ad Ovest con Contrada Piano da Capo. La porzione al piano seminterrato confina a Sud anche con il Sub 3 **** Omissis ****.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Il locale al piano seminterrato confina su quattro lati con i Sub 1 e 2 graffiati della Part. 1701 **** Omissis ****, il locale al piano sottotetto risulta libero su tutti i lati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 1700 confina a Nord con le particelle 1603 **** Omissis ****, 1604 **** Omissis **** e 1631 **** Omissis ****, ad Est con strada vicinale Frattali, a Sud con le particelle 1701 e 800 **** Omissis ****, con la 736 **** Omissis **** e con la 742 **** Omissis ****, ad Ovest con Contrada Piano da Capo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 1702 confina a Nord con la particella edificata 1701 **** Omissis ****, ad Est con la particella 1703 **** Omissis ****, a Sud con la particella 735 **** Omissis ****, ad Ovest con Contrada Piano da Capo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 1703 confina a Nord con la particella edificata 1701 **** Omissis ****, ad Est con le particelle 736 **** Omissis ****, 737 **** Omissis ****, 1244 **** Omissis ****, 738 **** Omissis ****, 1243 **** Omissis **** e con la 739 **** Omissis ****, a Sud con Fosso Lama, ad Ovest con le particelle 735 e 1702 **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 735 confina a Nord con la particella 1702 **** Omissis ****, ad Est con la particella 1703 **** Omissis ****, a Sud con Fosso Lama, ad Ovest con Contrada Piano da Capo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 800 confina a Nord con la particella 1700 **** Omissis ****, ad Est con Strada Vicinale Frattali, a Sud con le particelle 801 **** Omissis **** e 802 **** Omissis ****, ad Ovest con le particelle 742 **** Omissis **** e 799 **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

La particella 801 confina a Nord con la particella 800 **** Omissis **** e 799 **** Omissis ****, ad Est con la particella 1108 **** Omissis ****, a Sud con Fosso Lama, ad Ovest con la particella 798 **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Taverna	79,00 mq	89,50 mq	0,6	53,70 mq	3,05 m	Seminterrato
Abitazione	144,00 mq	167,50 mq	1,00	167,50 mq	2,80 m	Terra
Balcone	28,00 mq	31,00 mq	0,3	9,30 mq	2,80 m	Terra
Vano scale	9,10 mq	9,25 mq	0,5	4,63 mq	0,00 m	S1-T
Portico	95,00 mq	95,00 mq	0,15	14,25 mq	3,00 m	Terra
Corte esterna	1963,00 mq	1963,00 mq	0,005	9,81 mq	0,00 m	S1-T
Totale superficie convenzionale:				259,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				259,19 mq		

Si precisa che alla corte esterna è stato applicato un coefficiente di ragguglio molto riduttivo, in considerazione della sua estensione e del contesto, tale da giungere ad un valore unitario di stima di poco superiore ai restanti terreni agricoli confinanti.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina-locali di deposito	66,60 mq	78,00 mq	0,4	31,20 mq	3,05 m	Seminterrato
Locale sottotetto	70,60 mq	82,00 mq	0,6	49,20 mq	3,30 m	Primo
Terrazzo	13,00 mq	13,50 mq	0,30	4,05 mq	0,00 m	Primo
Terrazzo scoperto/lastrico solare	69,50 mq	69,50 mq	0,10	6,95 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				91,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,40 mq		

Si precisa che al locale cantina è stato applicato un coefficiente pari a 0,4 (anziché 0,5) poiché privo di finestre.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9664,00 mq	9664,00 mq	1	9664,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9664,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9664,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1180,00 mq	1180,00 mq	1	1180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1180,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1250,00 mq	1250,00 mq	1	1250,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1250,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1250,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	440,00 mq	440,00 mq	1	440,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				440,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2670,00 mq	2670,00 mq	1	2670,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2670,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	300,00 mq	300,00 mq	1	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 05/04/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 69 80 Reddito dominicale € 39,46 Reddito agrario € 70,16
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 04/05/1984 al 14/12/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 65 30 Reddito dominicale € 38,42 Reddito agrario € 68,30
Dal 14/12/1995 al 16/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1539 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 43 98 Reddito dominicale € 33,46 Reddito agrario € 59,49
Dal 16/01/2001 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 297,00 Reddito agrario € 5,29
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40

		Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 06/07/2023 al 14/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1701 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 22 66
Dal 14/07/2023 al 14/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 1701, Sub. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 10 vani Superficie catastale Totale 320 mq- escluse aree scoperte 268 mq Rendita € 619,75 Piano S1-Terra Graffato 1

Il sottoscritto Esperto stimatore, su autorizzazione del G.E, ha provveduto all'inserimento in mappa catastale del fabbricato esistente (Tipo Mappale Prot. n. PE0038946 del 06/07/2023), con la costituzione della particella 1701 (Ente Urbano) originatasi dal frazionamento e soppressione delle Partt. 1602 e 734 del Fg. 15, oggetto di pignoramento. In data 13/07/2023 con Pratica n. PE0040882 sono stati costituiti i subalterni in oggetto 1 e 2 graffati, con l'attribuzione delle relative superfici e rendita.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 05/04/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 69 80 Reddito dominicale € 39,46 Reddito agrario € 70,16
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 04/05/1984 al 14/12/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 65 30 Reddito dominicale € 38,42 Reddito agrario € 68,30
Dal 14/12/1995 al 16/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1539 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 43 98 Reddito dominicale € 33,46

		Reddito agrario € 59,49
Dal 16/01/2001 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 297,00 Reddito agrario € 5,29
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 06/07/2023 al 14/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1701 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 22 66
Dal 14/07/2023 al 14/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 1701, Sub. 3 Categoria F3

Il sottoscritto Esperto stimatore, su autorizzazione del G.E, ha provveduto all'inserimento in mappa catastale del fabbricato esistente (Tipo Mappale Prot. n. PE0038946 del 06/07/2023), con la costituzione della particella 1701 (Ente Urbano), originatasi dal frazionamento e soppressione delle Partt. 1602 e 734 del Fg. 15, oggetto di pignoramento. In data 13/07/2023 con Pratica n. PE0040882 è stato costituito il subalterno 3 in oggetto, con Categoria F3-in corso di costruzione (oltre ai sub 1 e 2 graffiati-di cui al Bene n° 1- con superficie e rendita).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASORIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 05/04/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 69 80

		Reddito dominicale € 39,46 Reddito agrario € 70,16
Dal 04/05/1984 al 14/12/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 65 30 Reddito dominicale € 38,42 Reddito agrario € 68,30
Dal 14/12/1995 al 16/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1539 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 43 98 Reddito dominicale € 33,46 Reddito agrario € 59,49
Dal 16/01/2001 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 06/07/2023 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1700 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 96 64 Reddito dominicale € 22,46 Reddito agrario € 39,93

La titolarità catastale corrisponde a quella reale. Si precisa che l'attuale particella 1700 di mq 9.664 si è originata dal frazionamento e soppressione della ex particella 1602, oggetto di pignoramento. Tale frazionamento, effettuato dal sottoscritto Esperto stimatore in data 06/07/2023, Protocollo 2023/38946, su autorizzazione del G.E., è stato necessario ai fini dell'inserimento in mappa catastale del fabbricato esistente (di cui ai Beni n° 1 e 2).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 05/04/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 567 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 69 80

		Reddito dominicale € 39,46 Reddito agrario € 70,16
Dal 14/12/1995 al 16/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 1539 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 43 98 Reddito dominicale € 33,46 Reddito agrario € 59,49
Dal 16/01/2001 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 1602 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 30 80 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 54,04
Dal 06/07/2023 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 1702 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 80 Reddito dominicale € 2,74 Reddito agrario € 4,88

La titolarità catastale corrisponde a quella reale. Si precisa che l'attuale particella 1702 di mq 1.180 si è originata dal frazionamento e soppressione della ex particella 1602, oggetto di pignoramento. Tale frazionamento, effettuato dal sottoscritto Esperto stimatore in data 06/07/2023, Protocollo 2023/38946, su autorizzazione del G.E., è stato necessario ai fini dell'inserimento in mappa catastale del fabbricato esistente (di cui ai Beni n° 1 e 2).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 2,97

		Reddito agrario € 5,29
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 297,00 Reddito agrario € 5,29
Dal 19/09/2009 al 06/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 734 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 2,97 Reddito agrario € 5,29
Dal 06/07/2023 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 1703 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 12 50 Reddito dominicale € 2,91 Reddito agrario € 5,16

La titolarità catastale corrisponde a quella reale. Si precisa che l'attuale particella 1703 di mq 1.250 si è originata dal frazionamento e soppressione della ex particella 734, oggetto di pignoramento. Tale frazionamento, effettuato dal sottoscritto Esperto stimatore in data 06/07/2023, Protocollo 2023/38946, su autorizzazione del G.E., è stato necessario ai fini dell'inserimento in mappa catastale del fabbricato esistente (di cui ai Beni 1 e 2).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 735 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 40 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,05
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 735 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 40 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,05
Dal 19/09/2009 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 735 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 40 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,05

Si precisa che la titolarità catastale corrisponde a quella reale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 05/04/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 800 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 28 10 Reddito dominicale € 6,53 Reddito agrario € 11,61
Dal 04/05/1984 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 800 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 26 70 Reddito dominicale € 6,21 Reddito agrario € 11,03
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 800 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 26 70 Reddito dominicale € 6,21 Reddito agrario € 11,03
Dal 19/09/2009 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 800 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 26 70 Reddito dominicale € 6,21 Reddito agrario € 11,03

Si precisa che la titolarità catastale corrisponde a quella reale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 801 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 00 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,03
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 801 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 00 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,03
Dal 19/09/2009 al 07/07/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 15, Part. 801 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 00 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,03

Si precisa che la titolarità catastale corrisponde a quella reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	1701	2		A7	1	10 vani	Totale 320 mq- escluse aree scoperte 268 mq	619,75 €	S1-Terra	1

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale redatta dal sottoscritto e presentata all'A.E. tramite procedura DOCFA.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	1701	3		F3						

Corrispondenza catastale

Le due porzioni immobiliari, poiché allo stato grezzo, sono state accatastate dal sottoscritto come un'unica unità "in corso di costruzione - F3" e, pertanto, sono prive di scheda planimetrica, consistenza e rendita catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	1700				Seminativo arborato	3	00 96 64 mq	22,46 €	39,93 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	1702				Seminativo arborato	3	00 11 80 mq	2,74 €	4,88 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	1703				Seminativo arborato	3	00 12 50 mq	2,91 €	5,16 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	735				Pascolo	2	00 04 40 mq	0,09 €	0,05 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	800				Seminativo arborato	3	00 26 70 mq	6,21 €	11,03 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	801				Pascolo	2	00 03 00 mq	0,06 €	0,03 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Si precisa che sulla particella in oggetto è prevista da Piano Regolatore comunale la realizzazione di una strada di collegamento tra Contrada Piano da Capo e l'esistente strada vicinale Frattali, posta a confine, con relativa cessione per pubblica utilità di una porzione di mq 1.458.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

L'unità abitativa e la taverna sottostante risultano in buono stato manutentivo, ben rifinite e dotate di impiantistica. Risultano mancanti all'esterno alcune opere di finitura e la sistemazione della corte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Porzione di fabbricato costituito da una unità abitativa al piano terra e taverna al piano sottostante, collegate tramite vano scale interno. Il fabbricato/villino, articolato su tre livelli, è stato realizzato attorno gli anni 2007-2011, e presenta porzioni allo stato grezzo e prive di finiture. Si riportano di seguito le caratteristiche costruttive dell'intero fabbricato e dell'unità catastale in oggetto: Struttura portante: in c.a. con solai in laterocemento. Copertura: a falde inclinate, copertura con tegole in cotto. Pareti esterne: tamponature intonacate e tinteggiate, necessari interventi manutentivi e di ultimazione delle tinteggiature, assenza di parapetti nei balconi del primo piano. Appartamento al piano terra Altezza interna: 2,80 m. Pareti interne: tinteggiate, in buono stato manutentivo. Infissi esterni: finestre e persiane in alluminio marrone, in buono stato manutentivo. Infissi interni: porte in legno, in buono stato manutentivo. Pavimentazione interna: piastrelle in gres lucido chiaro con posa in diagonale, in ottimo stato manutentivo. Bagni: rivestimenti e arredo bagno curato, in ottimo stato manutentivo. Impianti: impianto idrico di distribuzione, impianto elettrico, impianto termico, predisposizione impianto di climatizzazione. Taverna al piano seminterrato Altezza interna: 3,05 m. Pareti interne: tinteggiate, in buono stato manutentivo. Infissi esterni: finestre e persiane in alluminio marrone, in buono stato manutentivo. Infissi interni: porte in legno, in buono stato manutentivo. Pavimentazione interna: piastrelle in gres chiaro con posa in diagonale, in buono stato manutentivo. WC: dotato di rivestimenti e sanitari, in buono stato manutentivo. Impianti: impianto idrico di distribuzione, impianto elettrico, impianto termico. Corte esterna: in parte a verde/giardino, in parte pavimentata nella porzione antistate il piano seminterrato. Assenza di recinzione. Necessari lavori di sistemazione delle aree esterne.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Il bene è costituito da due porzioni immobiliari accessorie, in corso di costruzione, ubicate al piano seminterrato e primo sottotetto di un fabbricato/villino articolato su 3 livelli, con corte esterna. Si riportano di seguito le caratteristiche costruttive dell'intero fabbricato e dell'unità catastale in oggetto:

Struttura portante: in c.a. con solai in laterocemento. Copertura: a falde inclinate, copertura con tegole in cotto. Pareti esterne: tamponature intonacate e tinteggiate, necessari interventi manutentivi e di ultimazione delle tinteggiature. Cantina/deposito al piano terra Altezza interna: 3,05 m. Pareti interne: parzialmente intonacate, prive di impianti. Infissi esterni: assenti. Infissi interni: assenti. Pavimentazione interna: assente. Impianti: assenti. Locale sottotetto Altezza interna: da 4,03 m nel punto di colmo a 2,59 m nel punto più basso. Pareti interne: al grezzo, prive di intonaci e di predisposizione impianti. Infissi esterni: assenti, murate le aperture. Infissi interni: assenti. Pavimentazione interna: assente. Impianti: assenti. Terrazzi: assenza di pavimentazioni e parapetti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 9.664, con forma irregolare, giacitura pianeggiante, ad eccezione della porzione posta a sud est con andamento acclive, coltivato a erba medica/piante foraggere ed attualmente falciato. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 1.180, pianeggiante, attualmente incolto, adatto a colture cerealicole o foraggere. Risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale di circa mq 800 e da una striscia triangolare di circa mq 200 posta al di là della strada. Presente un box in lamiera amovibile ad uso autorimessa, in prossimità della strada. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 1.250, con forma regolare, privo di accesso autonomo, giacitura parzialmente pianeggiante, acclive nella porzione a ridosso del Fosso Lama, attualmente incolto e ricoperto da vegetazione nella porzione sud, adatto a colture cerealicole o foraggere. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 440, con giacitura acclive, incolto, improduttivo, cespugliato/arborato. Risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale, posta a ridosso del fosso Lama e una piccola striscia triangolare al di là della strada. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 2.670, di forma irregolare, con accesso autonomo, giacitura acclive, coltivato parzialmente a erba medica/foraggere, presenti piante di olivo sparse nella porzione sud. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Terreno agricolo di mq 300, a ridosso del Fosso Lama, in forte pendenza, improduttivo, cespugliato/arborato, privo di accesso autonomo. Tale terreno, unitamente agli altri oggetto del presente Lotto di vendita, è stato utilizzato ai fini edificatori (ai sensi della L.R. n° 18/83 art. 70) e non potrà essere computato per successive iniziative edilizie.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dal figlio.

Dal certificato anagrafico agli atti del 27/12/2022, l'esecutata **** Omissis **** ed il figlio **** Omissis **** risultano residenti nell'immobile in oggetto.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dal figlio.

Dal certificato anagrafico agli atti del 27/12/2022, l'esecutata **** Omissis **** ed il figlio **** Omissis **** risultano residenti nell'immobile in oggetto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASORIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Pescara	19/10/2009	17156	9849
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia	18/03/1982	31482	

		Giovanni			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2009	17156	9849
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1982 al 18/02/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Scaccia Giovanni	18/03/1982	31482	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/04/1982	2801	2363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2006 al 19/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	18/02/2006	41163	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/03/2006	4677	2966
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2009 al 08/07/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quartuccio Donatella	19/09/2009	44914	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	19/10/2009	17156	9849		

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CASTIGLIONE A CASORIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**

Trascritto a Pescara il 19/11/2019

Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 28/07/2006

Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Quartuccio Donatella

Data: 24/07/2006

N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 22/05/2013

Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**

Trascritto a Pescara il 19/11/2019

Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 28/07/2006

Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Quartuccio Donatella

Data: 24/07/2006

N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 22/05/2013

Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 17/06/2015



Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019
Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1



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

Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019
Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019
Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni



- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019
Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019



Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASOURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Annotazioni a trascrizioni

- **Atto giudiziario- Dissequestro**
Trascritto a Pescara il 19/11/2019

Reg. gen. 16631 - Reg. part. 2664

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle suddette formalità, risultano quantificati in € 329,00, da calcolarsi come segue: Imposte ipotecarie: € 200,00 (N° 1 Verbale di pignoramento) Imposte di bollo: € 59,00 (N°1 Verbale di pignoramento) Tasse ipotecarie: € 35,00 x 2 (N° 1 ipoteca volontaria mutuo fondiario 1^ casa + N°1 Verbale di pignoramento)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

Il fabbricato, insistente sulla particella 1701, ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.). Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti), ma NON ricade nella fascia di inedificabilità ai sensi dell'art. 80 L.R. 18/83 e s.m.i. (come risultante da autorizzazione comunale Prot. 3634/2006).

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Il fabbricato, insistente sulla particella 1701, ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola"(di cui all'art. 35 delle N.T.A.). Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti), ma NON ricade nella fascia di inedificabilità ai sensi dell'art. 80 L.R. 18/83 e s.m.i. (come risultante da autorizzazione comunale Prot. 3634/2006).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1700 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico.Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1702 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola"(di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico.Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1703 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico.Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 735 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 800 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 801 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Il fabbricato, edificato in zona agricola sulle particelle di terreno, oggetto di esecuzione, ai sensi dell'art. 70 della L.R. 18/83 (con indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza di 0,03 mc/mq), è stato autorizzato con i seguenti provvedimenti edilizi: -Permesso di Costruire n° 04 rilasciato dal Comune di Castiglione a Casauria in data 21/12/2006 **** Omissis **** con autorizzazione comunale Prot. n° 3634/r (ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004).-Permesso di Costruire n° 10 rilasciato dal Comune di Castiglione a Casauria in data 24/11/2009 **** Omissis **** a seguito della richiesta di voltura del suddetto PdC del 2006.- Concessione di proroga ultimazione lavori di 2 anni rilasciata dal Comune in data 26/05/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato, si sono riscontrate in tale porzione di fabbricato le seguenti difformità rispetto al progetto autorizzato: DIVERSO POSIZIONAMENTO DEL FABBRICATO, CON ROTOTRASLAZIONE PIANO SEMINTERRATO:- Realizzazione di taverna con wc, nella porzione destinata a deposito prodotti agricoli- Apertura di finestra nel locale wc- Diversa ubicazione muro di sostegno esterno PIANO TERRA:- Variazioni nell'ubicazione e dimensionamento finestrate- Variazione di sagoma nel prospetto sud-ovest con

l'eliminazione dell'angolo ricurvo previsto - Variazione nella realizzazione del balcone -lato nord- con aumento di superficie non residenziale di circa mq 16,00 e mancata realizzazione di falda spiovente- Variazioni alla distribuzione interna, in particolare relativamente ai due bagni- AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE di circa 17,20 mq per realizzazione di camera aggiuntiva, in luogo di una porzione di terrazzo a lastrico solare. Ai fini della regolarizzazione edilizia, per le difformità sopra indicate e per quelle relative al Bene n° 2 CHE NON HANNO COMPORTATO AUMENTI DI VOLUME E DI SUPERFICIE UTILE, si dovrà provvedere alla presentazione di un provvedimento edilizio (ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001), con una spesa stimabile in complessivi € 6.000,00, comprensiva di oneri e spese tecniche. Per quanto riguarda invece l'AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE di mq 17,20, a seguito della realizzazione di camera aggiuntiva, si precisa che tale abuso NON rientra nella possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001, né tra le condizioni previste dall'art. 40 comma 6 della L. 47/85 e s.m.i. in quanto le ragioni del credito per cui si interviene risultano successive all'entrata in vigore della L. n. 326/2003 e l'abuso risulta realizzato tra il 2007-2011, oltre la data ultima prevista dalla suddetta legge. Pertanto il sottoscritto esperto ha conteggiato i COSTI DI RIPRISTINO DEI LUOGHI ammontanti in circa € 7.000,00 (come da allegato computo metrico), nonché computato dalla stima finale il valore della porzione abusiva, inserita nella consistenza del bene. Tuttavia, essendo ancora una porzione di fabbricato in corso di costruzione, non si esclude che possa esserci l'eventuale possibilità di trasformazione del vano abusivo o solo di una sua parziale demolizione in considerazione di un disavanzo di volumetria tra realizzabile/realizzato. Sono stati inoltre considerati ulteriori oneri e spese tecniche, stimabili in € 5.000,00 per la conclusione della pratica edilizia, il cui Permesso risulta scaduto da oltre 10 anni.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Il fabbricato, edificato in zona agricola sulle particelle di terreno, oggetto di esecuzione, ai sensi dell'art. 70 della L.R. 18/83 (con indice di edificabilità massima fondiario relativo alla residenza di 0,03 mc/mq), è stato autorizzato con i seguenti provvedimenti edilizi: -Permesso di Costruire n° 04 rilasciato dal Comune di Castiglione a Casauria in data 21/12/2006 **** Omissis **** con autorizzazione comunale Prot. n° 3634/r (ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004).-Permesso di Costruire n° 10 rilasciato dal Comune di Castiglione a Casauria in data 24/11/2009 **** Omissis **** a seguito della richiesta di voltura del suddetto PdC del 2006.- Concessione di proroga ultimazione lavori di 2 anni rilasciata dal Comune in data 26/05/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato, in tale porzione di fabbricato si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto al progetto autorizzato: DIVERSO POSIZIONAMENTO DEL FABBRICATO, CON ROTOTRASLAZIONE PIANO SEMINTERRATO:- Realizzazione di apertura con dimensione di circa 4x3 m per ingresso dall'esterno - Realizzazione di parete divisoria con la porzione rifinita (sub 2) PIANO PRIMO SOTTOTETTO:- Mancata realizzazione di abbaino previsto - lato ovest- Diverso posizionamento con maggiore dimensionamento di apertura/finestra - lato est- Mancata realizzazione di falda spiovente nel tetto, con relativo aumento di superficie non residenziale del terrazzo/lastrico solare di mq 27,50.- Mancata realizzazione di pareti previste

nel terrazzino Ai fini della regolarizzazione edilizia, per le difformità sopra indicate e per quelle relative al Bene n° 1, CHE NON HANNO COMPORTATO AUMENTI DI VOLUME E DI SUPERFICIE UTILE, si dovrà provvedere alla presentazione di un provvedimento edilizio (ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001), con una spesa stimabile in complessivi € 6.000,00, comprensiva di oneri e spese tecniche. Sono stati inoltre considerati ulteriori oneri e spese tecniche, stimabili in € 5.000,00 per la conclusione della pratica edilizia, il cui Permesso risulta scaduto da oltre 10 anni.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni, oggetto di esecuzione, sono costituiti da un fabbricato indipendente/villino suddiviso in una unità abitativa ultimata con taverna e corte esclusiva (Bene n° 1) e da locali accessori allo stato grezzo (Bene n° 2), nonché da sei particelle di terreno (Beni dal n° 3 al n° 8). Sulla base delle caratteristiche del fabbricato e delle limitrofe particelle di terreno a cui è asservito, il sottoscritto ha ritenuto procedere alla formazione di un unico lotto di vendita, così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1Il bene è costituito da una unità abitativa al piano terra con annessa taverna al piano seminterrato e corte esclusiva, facenti parte di un fabbricato unifamiliare/villino articolato su tre livelli, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona agricola, prossima all'autostrada. L'unità abitativa al piano terra ha una superficie lorda di mq 167,50 e risulta composta da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, oltre ripostiglio e disimpegno. Sono inoltre presenti un ampio porticato di circa mq 95, semiperimetrale all'unità ed un balcone di mq 31. La taverna al piano seminterrato, collegata all'abitazione dal vano scale interno ed accessibile anche dall'esterno, ha una superficie lorda complessiva di mq 89,50 ed è composta da un unico ambiente rifinito, con un locale wc. La corte esterna, perimetrale al fabbricato, priva di recinzione, delimitata dalla stradina di accesso, ha un'estensione complessiva di mq 1963, e risulta in gran parte tenuta a verde ed in parte pavimentata nella porzione antistante al seminterrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1701, Sub. 2, Categoria A7, Graffato 1L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 207.352,00La valutazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata partendo dal metodo cosiddetto "sintetico - comparativo", basato sul raffronto del bene in questione con immobili, il più possibile simili, presenti nella medesima zona, dei quali è stato possibile ricavarne il prezzo di vendita. Sono state, pertanto, consultate diverse fonti, quali l'Osservatorio dei Valori Immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio che riporta, in funzione delle microzone catastali, valori di mercato minimi e massimi espressi in €/mq per ogni tipologia di immobile in normale stato di conservazione, le quotazioni del Borsino Immobiliare, nonché annunci di vendita di alcune Agenzie Immobiliari. Tale metodo permette di stimare il più probabile valore di riferimento unitario, ovvero per ogni mq di superficie lorda convenzionale (altrimenti detta commerciale), calcolata con l'utilizzo dei coefficienti di destinazione che adeguano/ragguagliano le superfici accessorie, con destinazioni d'uso diverse, a quelle principali. I valori dell'O.M.I. (aggiornati al 2° semestre 2022) nel Comune di Castiglione a Casauria all'interno della Zona in questione "R1-Extraurbana/Restante territorio comunale" per le abitazioni civili (in normale stato di conservazione) risultano oscillare tra € 415,00 ed € 620,00 al mq. Le quotazioni del Borsino Immobiliare (aggiornate al giugno 2023), rilevate per la stessa zona e per abitazioni in villini, risultano tra € 396,00 ed € 581,00 al mq. Le indagini nel settore delle vendite immobiliari, estese anche ad un bacino più esteso ed ai comuni limitrofi, rilevano per case indipendenti valori che oscillano da € 520,00 a € 1.220,00, in base alla posizione e stato di conservazione/ finitura delle abitazioni. Sulla base dei valori sopra indicati, nonché sulla scorta delle caratteristiche intrinseche del bene che presenta finiture curate, impianti in buono stato manutentivo e della recente epoca di costruzione del fabbricato, tenuto però conto delle opere di sistemazione delle aree esterne e dei lavori di finitura mancanti sulle facciate, il sottoscritto ritiene congruo attestarsi su un valore di riferimento pari ad € 800,00 al mq commerciale.
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°Il bene è costituito da locali accessori "in corso di costruzione" ubicati al piano seminterrato e primo sottotetto di un fabbricato unifamiliare/villino ubicato nella frazione di Madonna della Croce, in una zona agricola al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, prossima all'autostrada. La porzione al piano seminterrato ha superficie lorda di mq 78 e risulta allo stato grezzo e priva di finiture, accessibile sia dall'esterno che dal vano scale interno al fabbricato e confinante con la taverna di cui al Bene 1. La porzione al piano primo è costituita da un locale sottotetto allo stato grezzo

di 82 mq lordi, accessibile dal vano scale interno. E' inoltre presente un'ampia terrazza/lastrico solare di complessivi mq 83, priva di finiture. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 15, Part. 1701, Sub. 3, Categoria F3L l'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.990,00 La valutazione del più probabile valore di mercato è stata effettuata partendo dal metodo cosiddetto "sintetico - comparativo", basato sul raffronto del bene in questione con immobili, il più possibile simili, presenti nella medesima zona, dei quali è stato possibile ricavarne il prezzo di vendita. Sono state, pertanto, consultate diverse fonti, quali l'Osservatorio dei Valori Immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio che riporta, in funzione delle microzone catastali, valori di mercato minimi e massimi espressi in €/mq per ogni tipologia di immobile in normale stato di conservazione, le quotazioni del Borsino Immobiliare, nonché annunci di vendita di alcune Agenzie Immobiliari. Tale metodo permette di stimare il più probabile valore di riferimento unitario, ovvero per ogni mq di superficie lorda convenzionale (altrimenti detta commerciale), calcolata con l'utilizzo dei coefficienti di destinazione che adeguano/ragguagliano le superfici accessorie, con destinazioni d'uso diverse, a quelle principali. I valori dell'O.M.I. (aggiornati al 2° semestre 2022) nel Comune di Castiglione a Casauria all'interno della Zona in questione "R1-Extraurbana/Restante territorio comunale" per le abitazioni civili (in normale stato di conservazione) risultano oscillare tra € 415,00 ed € 620,00 al mq. Le quotazioni del Borsino Immobiliare (aggiornate al giugno 2023), rilevate per la stessa zona e per abitazioni in villini, risultano tra € 396,00 ed € 581,00 al mq. Le indagini nel settore delle vendite immobiliari, estese anche ad un bacino più esteso ed ai comuni limitrofi, rilevano per case indipendenti valori che oscillano da € 520,00 a € 1.220,00, in base alla posizione e stato di conservazione/ finitura delle abitazioni. Partendo da tali valori e considerate le caratteristiche intrinseche dell'intero fabbricato, il sottoscritto ritiene congruo prendere come prezzo di riferimento/confronto il valore di € 800,00/mq.

Tale valore unitario è tuttavia da riferirsi ad unità finita ed ultimata. Nel caso in esame bisogna tenere in considerazione le opere di finitura mancanti ai locali al piano seminterrato e sottotetto, quali pavimentazioni, intonaci, tinteggiature, infissi e la realizzazione impianti, nonché tutte le opere di finitura dei terrazzi. Tali opere sono state quantificate in modo parametrico e speditivo pari a circa € 40.000,00 (tenendo comunque conto che trattasi di locali accessori) ovvero pari ad € 450,00 al mq commerciale, che sono stati detratti dal valore unitario di riferimento. Pertanto, ai fini della stima attuale dell'immobile, considerati i costi delle opere ancora da effettuarsi, il sottoscritto ha applicato il valore unitario di € 350,00/mq commerciale.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un terreno agricolo di mq 9.664, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il lotto è di forma poligonale irregolare, con giacitura pressoché pianeggiante, ad eccezione della porzione posta a sud est con andamento più acclive, facilmente accessibile dalla vicina strada comunale. Risulta coltivato a erba medica/piante foraggere ed attualmente falciato. Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 1700, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 24.160,00 La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola. Dagli annunci immobiliari, estesi anche ai comuni circostanti, il valore riscontrato risulta oscillare da € 1,90 ad € 4,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività. Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq. Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 2,28/mq se trattasi seminativi irrigui. Partendo da tali valori e considerate le caratteristiche intrinseche della particella di terreno ed in particolare l'ubicazione, la buona accessibilità, la giacitura pressoché pianeggiante, il sottoscritto ritiene congruo prendere come prezzo di riferimento il valore di € 3,00/mq. Nel caso

in esame bisogna tuttavia tenere in considerazione la possibile cessione per pubblica utilità di una porzione di mq 1.458, per la realizzazione di una strada di collegamento tra Contrada Piano da Capo e l'esistente strada vicinale Frattali, prevista dal Piano Regolatore comunale. Pertanto, in previsione di tale cessione, il sottoscritto ritiene equo e cautelativo assegnare all'intero lotto il valore unitario di € 2,50/mq.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncl bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.180, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con giacitura pianeggiante, risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale di circa mq 800, su cui è presente un box di lamiera amovibile ad uso autorimessa, e da una striscia triangolare di circa mq 200 posta al di là della strada. Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 1702, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.360,00 La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola. Dagli annunci immobiliari, estesi anche ai comuni circostanti, il valore riscontrato risulta oscillare da € 1,90 ad € 4,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività. Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq. Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 2,28/mq se trattasi seminativi irrigui. Sulla base di tali valutazioni, considerate le caratteristiche intrinseche della particella di terreno, ed in particolare la porzione ricadente nella sede stradale, che dovrà essere oggetto di cessione formale al Comune, il sottoscritto ritiene equo e cautelativo assegnare all'intera superficie il valore unitario di € 2,00 al mq.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncl bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.250, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con forma pressoché rettangolare, presenta una giacitura acclive nella porzione sud, digradante verso il Fosso Lama, risulta attualmente incolto, privo di accesso autonomo ed intercluso tra alcune particelle oggetto di esecuzione. Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 1703, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.500,00 La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola. Dagli annunci immobiliari, estesi anche ai comuni circostanti, il valore riscontrato risulta oscillare da € 1,90 ad € 4,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività. Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq. Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 2,28/mq se trattasi seminativi irrigui. Sulla base di tali valutazioni, considerate le caratteristiche intrinseche della particella ed in particolare l'ubicazione, l'assenza di accesso diretto, la porzione a ridosso del fosso, il sottoscritto ritiene congruo stimarla in € 2,00 al mq.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncl bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 440, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori

dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. La particella risulta attraversata dalla strada comunale e suddivisa in una porzione di forma trapezoidale posta a ridosso del fosso Lama, con giacitura acclive e ricoperta da vegetazione, e una piccola striscia triangolare cespugliata al di là della strada. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 735, Qualità PascoloL'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 220,00La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola.Dagli annunci immobiliari, estesi anche ai comuni circostanti, il valore riscontrato risulta oscillare da € 1,90 ad € 4,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività.Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq.Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 0,45/mq se trattasi di pascolo.Sulla base di tali valutazioni, considerate le caratteristiche intrinseche della particella di ridotte dimensioni, la posizione, la giacitura acclive, l'improduttività e la porzione ricadente nella sede stradale, che dovrà essere oggetto di cessione formale al Comune, il sottoscritto ritiene equo e cautelativo assegnare il valore unitario minimo di € 0,50 al mq.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncl bene è costituito da un terreno agricolo di mq 2.670, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, accessibile dalla strada vicinale Frattali, è di forma poligonale irregolare, presenta una giacitura acclive, digradante verso sud. Risulta parzialmente coltivato a erba medica/foraggiere ed in parte occupato da piante di olivo sparse. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 800, Qualità Seminativo arboratoL'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 5.340,00La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola.Dagli annunci immobiliari, il valore riscontrato risulta oscillare da € 2,40 ad € 8,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività.Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq per i terreni seminativi ed € 2,84 al mq per i terreni ad uliveto. Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 2,28/mq se trattasi seminativi irrigui.Sulla base di tali valutazioni, considerate le caratteristiche intrinseche della particella ed in particolare l'ubicazione e la giacitura acclive, il sottoscritto ritiene congruo stimarla in € 2,00 al mq.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncl bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 300, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Risulta a ridosso del Fosso Lama, in forte pendenza, ricoperto da folta vegetazione, intercluso tra altre particelle e di difficile accesso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 801, Qualità PascoloL'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 150,00La stima del terreno è stata sviluppata con il metodo comparativo, in cui il sottoscritto ha tenuto in debito conto dei prezzi di mercato in zona per i terreni con destinazione agricola.Dagli annunci immobiliari, estesi anche ai comuni circostanti, il valore riscontrato risulta oscillare da € 1,90 ad € 4,00 al mq, in base alla posizione, giacitura, produttività.Sono stati altresì consultati i valori puntuali dell'Osservatorio dei

valori agricoli (OVA) dell'edizione EXEO, che si avvale per la stima di un algoritmo di calcolo sulla base dei valori immobiliari minimi e massimi dei terreni agricoli, distintamente per ogni comune e qualità di coltura. In relazione alle specifiche caratteristiche dei terreni in questione il valore medio risultante dell'OVA per il 2022 è pari ad € 1,94 al mq. Tali quotazioni sono state anche confrontate con gli ultimi V.A.M. (Valori Agricoli Medi) disponibili (pubblicati nel B.U.R.A. n. 42 del 2020) che, per la regione agraria n. 5 "Colline del medio Pescara" in questione, oscillano da € 1,09/mq se trattasi di terreni seminativi arborati ad € 0,45/mq se trattasi di pascolo. Sulla base di tali valutazioni, considerate tuttavia le caratteristiche intrinseche della particella, le sue ridotte dimensioni, la posizione, la giacitura fortemente acclive e la totale improduttività, il sottoscritto ritiene opportuno assegnare il valore unitario minimo di € 0,50 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1	259,19 mq	800,00 €/mq	€ 207.352,00	100,00%	€ 207.352,00
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°	91,40 mq	350,00 €/mq	€ 31.990,00	100,00%	€ 31.990,00
Bene N° 3 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	9664,00 mq	2,50 €/mq	€ 24.160,00	100,00%	€ 24.160,00
Bene N° 4 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	1180,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.360,00	100,00%	€ 2.360,00
Bene N° 5 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	1250,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.500,00	100,00%	€ 2.500,00
Bene N° 6 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	440,00 mq	0,50 €/mq	€ 220,00	100,00%	€ 220,00
Bene N° 7 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	2670,00 mq	2,00 €/mq	€ 5.340,00	100,00%	€ 5.340,00
Bene N° 8 - Terreno Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc	300,00 mq	0,50 €/mq	€ 150,00	100,00%	€ 150,00
				Valore di stima:	€ 274.072,00

Valore di stima: € 274.072,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri e spese tecniche per regolarizzazione edilizia	6000,00	€
Scomputo valore porzione abusiva, non sanabile, inserita nella consistenza (=17,20 mq x € 800,00/mq)	13760,00	€
Costi di demolizione per ripristino luoghi ai fini della regolarizzazione edilizia (come da computo metrico allegato)	6936,00	€
Oneri e spese tecniche per conclusione pratica edilizia	5000,00	€

Valore finale di stima: € 242.376,00

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 02/08/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. D'Intino Sergio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Tipo frazionamento e mappale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Docfa presentato
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Attuale e pre-frazionamento terreni
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Sub 1- 2
- ✓ N° 2 Altri allegati - Visure storiche per soggetto (attuale e pre variazioni catastali)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura storica Sub 1-2
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura storica Sub 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - C.T. Visura storica Part. 1701
- ✓ N° 2 Altri allegati - CT Visure storiche Part. 1700 + ex Part. 1602
- ✓ N° 1 Altri allegati - CT Visura storica Part. 1702
- ✓ N° 2 Altri allegati - CT Visure storiche Part. 1703 + ex Part. 734
- ✓ N° 1 Altri allegati - CT Visura storica Part. 735
- ✓ N° 1 Altri allegati - CT Visura storica Part. 800
- ✓ N° 1 Altri allegati - CT Visura storica Part. 801
- ✓ N° 3 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 7 Altri allegati - Concessioni edilizie/autorizzazioni con stralci documentazione progettuale
- ✓ N° 1 Altri allegati - CDU terreni Partt. 1700, 1702, 1703, 735, 800 e 801

- ✓ N° 7 Altri allegati - Quotazioni OMI+Borsino Immobiliare+Annunci Vendite Immobiliari
- ✓ N° 5 Altri allegati - Quotazioni OMI+Borsino Immobiliare+Annunci Vendite Immobiliari
- ✓ N° 1 Altri allegati - Computo metrico estimativo per ripristino luoghi
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stralcio carta vincoli
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato fotografico



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1Il bene è costituito da una unità abitativa al piano terra con annessa taverna al piano seminterrato e corte esclusiva, facenti parte di un fabbricato unifamiliare/villino articolato su tre livelli, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona agricola, prossima all'autostrada. L'unità abitativa al piano terra ha una superficie lorda di mq 167,50 e risulta composta da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, oltre ripostiglio e disimpegno. Sono inoltre presenti un ampio porticato di circa mq 95, semiperimetrale all'unità ed un balcone di mq 31. La taverna al piano seminterrato, collegata all'abitazione dal vano scale interno ed accessibile anche dall'esterno, ha una superficie lorda complessiva di mq 89,50 ed è composta da un unico ambiente rifinito, con un locale wc. La corte esterna, perimetrale al fabbricato, priva di recinzione, delimitata dalla stradina di accesso, ha un'estensione complessiva di mq 1963, e risulta in gran parte tenuta a verde ed in parte pavimentata nella porzione antistante al seminterrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1701, Sub. 2, Categoria A7, Graffato 1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato, insistente sulla particella 1701, ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.). Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti), ma NON ricade nella fascia di inedificabilità ai sensi dell'art. 80 L.R. 18/83 e s.m.i. (come risultante da autorizzazione comunale Prot. 3634/2006).
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°Il bene è costituito da locali accessori "in corso di costruzione" ubicati al piano seminterrato e primo sottotetto di un fabbricato unifamiliare/villino ubicato nella frazione di Madonna della Croce, in una zona agricola al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, prossima all'autostrada. La porzione al piano seminterrato ha superficie lorda di mq 78 e risulta allo stato grezzo e priva di finiture, accessibile sia dall'esterno che dal vano scale interno al fabbricato e confinante con la taverna di cui al Bene 1. La porzione al piano primo è costituita da un locale sottotetto allo stato grezzo di 82 mq lordi, accessibile dal vano scale interno. E' inoltre presente un'ampia terrazza/lastrico solare di complessivi mq 83, priva di finiture.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1701, Sub. 3, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato, insistente sulla particella 1701, ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola"(di cui all'art. 35 delle N.T.A.). Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti), ma NON ricade nella fascia di inedificabilità ai sensi dell'art. 80 L.R. 18/83 e s.m.i. (come risultante da autorizzazione comunale Prot. 3634/2006).
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncIl bene è costituito da un terreno agricolo di mq 9.664, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il lotto è di forma poligonale irregolare, con giacitura pressoché pianeggiante, ad eccezione della porzione posta a sud est con andamento più acclive, facilmente accessibile dalla vicina strada comunale. Risulta coltivato a erba medica/piante foraggere ed attualmente falciato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1700, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica,

rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1700 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.180, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con giacitura pianeggiante, risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale di circa mq 800, su cui è presente un box di lamiera amovibile ad uso autorimessa, e da una striscia triangolare di circa mq 200 posta al di là della strada.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1702, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1702 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.250, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con forma pressoché rettangolare, presenta una giacitura acclive nella porzione sud, digradante verso il Fosso Lama, risulta attualmente incolto, privo di accesso autonomo ed intercluso tra alcune particelle oggetto di esecuzione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1703, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 1703 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 440, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. La particella risulta attraversato dalla strada comunale e suddivisa in una porzione di forma trapezoidale posta a ridosso del fosso Lama, con giacitura acclive e ricoperta da vegetazione, e una piccola striscia triangolare cespugliata al di là della strada.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 735, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 735 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un terreno agricolo di mq 2.670, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, accessibile dalla strada vicinale Frattali, è di forma poligonale irregolare, presenta una giacitura acclive, digradante verso sud. Risulta parzialmente coltivato a erba medica/foraggiere ed in parte occupato da piante di olivo sparse.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 800, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 800 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo sncll bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 300, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Risulta a ridosso del Fosso Lama, in forte pendenza, ricoperto da folta vegetazione, intercluso tra altre particelle e di difficile accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 801, Qualità Pascolo

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

Destinazione urbanistica: Secondo quanto riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 20/07/2023, la particella 801 ricade, in base al vigente P.R.E. del Comune di Castiglione a Casauria, in "Area agricola (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) e non risulta gravata da diritto di uso civico. Si precisa che tale area è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (fascia di rispetto fiumi e torrenti).

Prezzo base d'asta: € 242.376,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 201/2013 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 242.376,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano T-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1701, Sub. 2, Categoria A7, Graffato 1	Superficie	259,19 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa e la taverna sottostante risultano in buono stato manutentivo, ben rifinite e dotate di impiantistica. Risultano mancanti all'esterno alcune opere di finitura e la sistemazione della corte.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una unità abitativa al piano terra con annessa taverna al piano seminterrato e corte esclusiva, facenti parte di un fabbricato unifamiliare/villino articolato su tre livelli, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona agricola, prossima all'autostrada. L'unità abitativa al piano terra ha una superficie lorda di mq 167,50 e risulta composta da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, oltre ripostiglio e disimpegno. Sono inoltre presenti un ampio porticato di circa mq 95, semiperimetrale all'unità ed un balcone di mq 31. La taverna al piano seminterrato, collegata all'abitazione dal vano scale interno ed accessibile anche dall'esterno, ha una superficie lorda complessiva di mq 89,50 ed è composta da un unico ambiente rifinito, con un locale wc. La corte esterna, perimetrale al fabbricato, priva di recinzione, delimitata dalla stradina di accesso, ha un'estensione complessiva di mq 1963, e risulta in gran parte tenuta a verde ed in parte pavimentata nella porzione antistante al seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dal figlio.		

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc, piano S1-1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1701, Sub. 3, Categoria F3	Superficie	91,40 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da locali accessori "in corso di costruzione" ubicati al piano seminterrato e primo sottotetto di un fabbricato unifamiliare/villino ubicato nella frazione di Madonna della Croce, in una zona agricola al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, prossima all'autostrada. La porzione al piano seminterrato ha superficie lorda di mq 78 e risulta allo stato grezzo e priva di finiture, accessibile sia dall'esterno che dal vano scale interno al fabbricato e confinante con la taverna di cui al Bene 1. La porzione al piano primo è costituita da un locale sottotetto allo stato grezzo di 82 mq lordi, accessibile dal vano scale interno. E' inoltre presente un'ampia terrazza/lastrico solare di complessivi mq 83, priva di finiture.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dal figlio.
------------------------------	--

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1700, Qualità Seminativo arborato	Superficie	9664,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 9.664, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il lotto è di forma poligonale irregolare, con giacitura pressoché pianeggiante, ad eccezione della porzione posta a sud est con andamento più acclive, facilmente accessibile dalla vicina strada comunale. Risulta coltivato a erba medica/piante foraggiere ed attualmente falciato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1702, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1180,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.180, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con giacitura pianeggiante, risulta attraversato dalla strada comunale e suddiviso in una porzione di forma trapezoidale di circa mq 800, su cui è presente un box di lamiera amovibile ad uso autorimessa, e da una striscia triangolare di circa mq 200 posta al di là della strada.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1703, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1250,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 1.250, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, con forma pressoché rettangolare, presenta una giacitura acclive nella porzione sud, digradante verso il Fosso Lama, risulta attualmente incolto, privo di accesso autonomo ed intercluso tra alcune particelle oggetto di esecuzione.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 735, Qualità Pascolo	Superficie	440,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 440, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. La particella risulta attraversata dalla strada comunale e suddivisa in una porzione di forma trapezoidale posta a ridosso del fosso Lama, con giacitura acclive e ricoperta da vegetazione, e una piccola striscia triangolare cespugliata al di là della strada.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 800, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2670,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno agricolo di mq 2.670, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Il terreno, accessibile dalla strada vicinale Frattali, è di forma poligonale irregolare, presenta una giacitura acclive, digradante verso sud. Risulta parzialmente coltivato a erba medica/foraggiere ed in parte occupato da piante di olivo sparse.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Castiglione a Casauria (PE) - C.da Piano da Capo snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 801, Qualità Pascolo	Superficie	300,00 mq
Descrizione:	Il bene è costituito da un frustolo di terreno agricolo di mq 300, ubicato nella frazione di Madonna della Croce, al di fuori dell'abitato di Castiglione a Casauria, in una zona prossima all'autostrada. Risulta a ridosso del Fosso Lama, in forte pendenza, ricoperto da folta vegetazione, intercluso tra altre particelle e di		

	difficile accesso.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO T-S1

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC, PIANO S1-1°

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

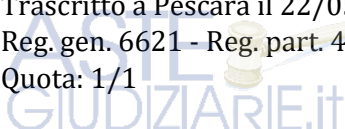
Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1



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

- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 28/07/2006

Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Quartuccio Donatella

Data: 24/07/2006

N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 22/05/2013

Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 28/07/2006

Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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



Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE A CASAURIA (PE) - C.DA PIANO DA CAPO SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo
Iscritto a Pescara il 28/07/2006
Reg. gen. 16928 - Reg. part. 4065
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella
Data: 24/07/2006
N° repertorio: 41888/12356



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 22/05/2013
Reg. gen. 6621 - Reg. part. 4798
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto giudiziario- Decreto di sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 17/06/2015
Reg. gen. 6948 - Reg. part. 4787
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



