
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Carosella Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 254/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T.....	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso,1, piano 1.....	7
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1	7
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2	8
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2	8
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3	8
Lotto 1	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	8
Confini	8
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali.....	9
Precisazioni	9
Patti	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	11
Lotto 2	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità.....	12
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali.....	13

Precisazioni	13
Patti	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni	13
Servitù, censo, livello, usi civici	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	14
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali	15
Lotto 3	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	15
Confini	15
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali	16
Precisazioni	16
Patti	16
Stato conservativo	17
Parti Comuni	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	18
Regolarità edilizia	18
Vincoli od oneri condominiali	18
Lotto 4	18
Completezza documentazione ex art. 567	19
Titolarità	19
Confini	19
Consistenza	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Dati Catastali	20

Precisazioni	20
Patti	20
Stato conservativo	20
Parti Comuni	20
Servitù, censo, livello, usi civici	20
Caratteristiche costruttive prevalenti	20
Stato di occupazione	21
Provenienze Ventennali	21
Formalità pregiudizievoli	21
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	22
Vincoli od oneri condominiali	22
Lotto 5	22
Completezza documentazione ex art. 567	22
Titolarità	22
Confini	23
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali	23
Precisazioni	23
Patti	24
Stato conservativo	24
Parti Comuni	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Caratteristiche costruttive prevalenti	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	24
Formalità pregiudizievoli	25
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali	25
Lotto 6	26
Completezza documentazione ex art. 567	26
Titolarità	26
Confini	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	27
Dati Catastali	27

Precisazioni	27
Patti	27
Stato conservativo	27
Parti Comuni	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali	28
Formalità pregiudizievoli	28
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia	29
Vincoli od oneri condominiali	29
Lotto 7	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Titolarità	29
Confini	30
Consistenza	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali	30
Precisazioni	31
Patti	31
Stato conservativo	31
Parti Comuni	31
Servitù, censo, livello, usi civici	31
Caratteristiche costruttive prevalenti	31
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	32
Regolarità edilizia	32
Vincoli od oneri condominiali	33
Stima / Formazione lotti	33
Lotto 1	33
Lotto 2	34
Lotto 3	34
Lotto 4	35
Lotto 5	35
Lotto 6	36

Lotto 7	36
Riserve e particolarità da segnalare	37
Riepilogo bando d'asta	39
Lotto 1	39
Lotto 2	39
Lotto 3	39
Lotto 4	39
Lotto 5	40
Lotto 6	40
Lotto 7	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 254/2022 del R.G.E.....	41
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 79.300,00	41
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 63.700,00	41
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 174.200,00	41
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 137.800,00	42
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 180.900,00	42
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 143.100,00	42
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 124.600,00	43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	44
Bene N° 1 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T.....	44
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T.....	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso,1, piano 1.....	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1.....	44
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2.....	45
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2.....	45
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3.....	45

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

All'udienza del 21/03/2023, il sottoscritto Ing. Carosella Leonardo, con studio in Via Trieste, 51 - 65010 - Pianella (PE), email ing.leonardocarosella@gmail.com, PEC leonardo.carosella@ingpec.eu, Tel. 085 9772267, Fax 085 9772267, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso,1, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO T

Locale Garage

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO T

Locale Garage

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO,1, PIANO 1

Appartamento

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 1

Appartamento

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 2

Appartamento.



BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 2

Appartamento.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 3

Appartamento con adiacente locale di sgombero (in corso di costruzione).

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)



CONFINI

I locale Autorimessa oggetto di esecuzione, come ben evidenziato nell'elaborato planimetrico catastale alelgato, confina con il sub 3, sub 4 (corpo scala comune) e sub.1 (corte comune).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	116,00 mq	122,00 mq	1	122,00 mq	2,50 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				122,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				122,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 252, Sub. 2 Categoria G Cl.C/6, Cons. 116 Superficie catastale 98,00 mq Rendita € 221,66 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	533	2		G	C/6	116	120 mq	221,66 €	Terra		

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di Locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Il locale Autorimessa, facente parte di Plesso Residenziale con più unità, allo stato attuale risulta non utilizzato.

PARTI COMUNI

Il locale Autorimessa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale Autorimessa (al Piano Terra), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a. tamponatura a cassetta, infissi in ferro. Attualmente risulta allo stato grezzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Attualmente il locale Autorimessa pignorato non risulta occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n. 17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il locale Garage fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Il locale Autorimessa oggetto di esecuzione, come ben evidenziato nell'elaborato planimetrico catastale allegato, confina con il sub 2, sub 4 (corpo scala) e sub 1 (corte comune).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	93,00 mq	98,00 mq	1	98,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				98,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 3 Categoria G Cl.C/6, Cons. 93,00 Rendita € 177,71 Piano T



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	533	3		G	C/6	93,00	98,00 mq	177,71 €	T	

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di Locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Il locale Autorimessa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

PARTI COMUNI

Il locale Autorimessa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale Autorimessa (al piano Terra), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a. tamponatura a cassetta, infissi in ferro. Attualmente risulta allo stato grezzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Attualmente il locale Autorimessa pignorato non risulta occupato.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n. 17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Il locale Garage fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso,1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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)



CONFINI



L'unità immobiliare oggetto di esecuzione (sub 4), confina con il subalterno 5, corpo scala comune e corte Comune (sub.1), come da elaborato planimetrico allegato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	120,00 mq	134,00 mq	1	134,00 mq	2,80 m	P 1
Totale superficie convenzionale:				134,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				134,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 134 mq Rendita € 520,33 Piano P 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	533	4		A2	2	6,5 vani	134 mq	520,33 €	P 1		

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.



PARTI COMUNI

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un Contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa (piano primo), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a., tamponatura a cassetta, infissi in parte in legno ed in parte in alluminio, pavimentazione in marmette e/o similari. Presenza di impiantistica idrica, elettrica, riscaldamento ed igienico-sanitaria, allo stato attuale non utilizzata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Attualmente l'unità abitativa non risulta occupata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Costituzione del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n.17.2/1990).			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



L'unità abitativa (appartamento) fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione (sub. 5), confina con il subalterno 4, corpo scala comune e corte Comune (sub.1), come da elaborato planimetrico allegato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,00 mq	106,00 mq	1	106,00 mq	2,80 m	
Totale superficie convenzionale:				106,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 5 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani

		Superficie catastale 106 mq Rendita € 440,28 Piano P 1
--	--	--



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	533	5		A2	2	Vani 5,5	106 mq	440,28 €	P 1	

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.

PARTI COMUNI

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un Contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa (piano primo), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a., tamponatura a cassetta, infissi in parte in legno ed in parte in alluminio, pavimentazione in marmette e/o similari. Presenza di impiantistica idrica, elettrica,

riscaldamento ed igienico-sanitaria, allo stato attuale non utilizzata.

STATO DI OCCUPAZIONE

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



Attualmente l'unità abitativa non risulta occupata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Costituzione del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del

02/05/1991.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'unità abitativa (appartamento) fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)



CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione (sub. 6), confina con il subalterno 7, corpo scala comune e corte Comune (sub.1), come da elaborato planimetrico allegato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	120,00 mq	134,00 mq	1	134,00 mq	2,80 m	P 2
Totale superficie convenzionale:				134,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				134,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. Vani 6,5 Superficie catastale 134 mq Rendita € 520,33 Piano P 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	533	6		A2	2	Vani 6,5	134 mq	520,33 €	P 2		

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di locazione in essere.

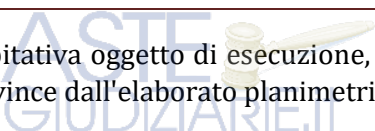


STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.

PARTI COMUNI

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un Contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa (piano secondo), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a., tamponatura a cassetta, infissi in parte in legno ed in parte in alluminio, pavimentazione in marmette e/o similari. Presenza di impiantistica idrica, elettrica, riscaldamento ed igienico-sanitaria, allo stato attuale non utilizzata.



STATO DI OCCUPAZIONE

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

Attualmente l'unità abitativa non risulta occupata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Costituzione del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n.17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- Pignoramento**
 Trascritto a Pescara il 19/12/2022
 Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
 Quota: 100
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'unità abitativa (appartamento) fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.

LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)



CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione (sub. 7), confina con il subalterno 6, corpo scala comune e corte Comune (sub.1), come da elaborato planimetrico allegato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,00 mq	106,00 mq	1	106,00 mq	2,80 m	P 2
Totale superficie convenzionale:				106,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,00 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 7 Categoria A2 Cl.2, Cons. Vani 5,5 Superficie catastale 106,00 mq Rendita € 440,28 Piano P 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	533	7		A2	2	Vani 5,5	106 mq	440,28 €	P 2	

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.

PARTI COMUNI

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un Contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa (piano secondo), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a., tamponatura a cassetta, infissi in parte in legno ed in parte in alluminio, pavimentazione in marmette e/o similari. Presenza di impiantistica idrica, elettrica, riscaldamento ed igienico-sanitaria, allo stato attuale non utilizzata.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Attualmente l'unità abitativa non risulta occupata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Costituzione del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n.17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'unità abitativa (appartamento) fa parte di un complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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)



CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione sub. 9 (ex sub.8), confina con corpo scala comune e corte Comune (sub.1), come da elaborato planimetrico allegato.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	89,00 mq	1	89,00 mq	2,40 m	P 3
Totale superficie convenzionale:				89,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 533, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. Vani 6,00 Superficie catastale 89,00 mq Rendita € 402,84 Piano P 3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	533	9		A2	1	Vani 6,00	89,00 mq	402,84 €	P 3	



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e completata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c.



PATTI

Da quanto potuto accertare, non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitata.



PARTI COMUNI

L'unità abitativa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un Contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da quanto potuto accertare non risultano servitù gravanti sul bene Pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità abitativa (piano terzo), fa parte di complesso residenziale con più piani fuori terra (vedasi elaborato planimetrico allegato), costruito con struttura portante in c.a., tamponatura a cassetta, infissi in parte in legno ed in parte in alluminio, pavimentazione in marmette e/o similari. Presenza di impiantistica idrica, elettrica, riscaldamento ed igienico-sanitaria, allo stato attuale non utilizzata.



STATO DI OCCUPAZIONE

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

Attualmente l'unità abitativa non risulta occupata.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 17/12/1990 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Costituzione del 17/12/1990 in atti dal 20/12/1990 (n.17.2/1990)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991 e successivamente è stata presentata istanza di condono edilizio in data 31/03/1995 per il cambio di destinazione d'uso del locale sottotetto (piano terzo) non ancora rilasciato dal Comune.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991 e successivamente è stata presentata istanza di condono edilizio in data 31/03/1995 per il cambio di destinazione d'uso del locale sottotetto (piano terzo) non ancora rilasciato dal Comune.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



L'unità abitativa (appartamento) fa parte di in complesso residenziale con più unità abitative, da sottoporre a regime Condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
Locale Garage
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 2, Categoria G
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 79.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T	122,00 mq	650,00 €/mq	€ 79.300,00	100,00%	€ 79.300,00
				Valore di stima:	€ 79.300,00

Valore di stima: € 79.300,00

Valore finale di stima: € 79.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
Locale Garage
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 3, Categoria G
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 63.700,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T	98,00 mq	650,00 €/mq	€ 63.700,00	100,00%	€ 63.700,00
				Valore di stima:	€ 63.700,00

Valore di stima: € 63.700,00

Valore finale di stima: € 63.700,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1
Appartamento
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 174.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1	134,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 174.200,00	100,00%	€ 174.200,00
				Valore di stima:	€ 174.200,00

Valore di stima: € 174.200,00

Valore finale di stima: € 174.200,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1
Appartamento
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 137.800,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1	106,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 137.800,00	100,00%	€ 137.800,00
				Valore di stima:	€ 137.800,00

Valore di stima: € 137.800,00

Valore finale di stima: € 137.800,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
Appartamento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 187.600,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2	134,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 187.600,00	100,00%	€ 187.600,00
				Valore di stima:	€ 187.600,00



Valore di stima: € 180.900,00

Valore finale di stima: € 180.900,00



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
Appartamento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 148.400,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2	106,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 148.400,00	100,00%	€ 148.400,00
				Valore di stima:	€ 148.400,00

Valore di stima: € 143.100,00

Valore finale di stima: € 143.100,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3
Appartamento con adiacente locale di sgombero (in corso di costruzione).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 9, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 124.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3	89,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 124.600,00	100,00%	€ 124.600,00
				Valore di stima:	€ 124.600,00

Valore di stima: € 124.600,00

Valore finale di stima: € 124.600,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Dall'esame della documentazione depositata in Comune, della documentazione catastale e dai sopralluoghi effettuati in loco, si evidenzia che le unità abitative hanno subito lievi modifiche prospettiche e di distribuzione interna. A riguardo del subalterno 9 è stata presentata domanda di condono non rilasciata come meglio descritto in perizia. Le unità sono prove di Agibilità (da quanto potuto accertare in Comune). Pertanto lo scrivente C.T.U. ritiene che le per le unità oggetto di Esecuzione Immobiliare risulterà necessario procedere con S.C.I.A. (a sanatoria) ai sensi del D.P.R. 380/2001, per le unità lievemente modificate con Oneri che potranno essere calcolati dall'Ufficio Tecnico in sede di Istruttoria (presumibilmente €. 1500 ogni unità escluso il sub 9 in quanto oggetto di Condono) e spese Tecniche circa €. 2000 sempre per ogni unità. *N.B.: successivamente per regolarità edilizia occorre redigere l'Agibilità delle Unità per le quali bisognerà produrre: variazione catastale; certificazioni di conformità degli impianti (riscaldamento, idrico, elettrico ed igienico-sanitario); dichiarazioni di Tecnico Abilitato sulla Salubrità degli Ambienti, Autorizzazione allo scarico, Legge 13/1989, e soprattutto produrre il Collaudo Statico della Struttura per poter redigere lo S.C.A.G.I. ai sensi del D.P.R. 380/2001. Per la redazione dallo S.C.A.G.I. per ogni singola unità si può stimare €. 1000 per produzione certificazioni se non più in possesso ed €. 500 per ogni singola unità quale prestazione professionale. Cosa molto importante produrre il Certificato di Collaudo Statico successivamente a quanto elencato, documento necessario per sancire lo S.C.A.G.I., in caso contrario bisognerà chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale come procedere per la definizione. *N.B.: relativamente all'occupazione di una unità Immobiliare con Contratto di locazione scaduto ha relazionato il Custode in sede di inizio delle operazioni peritali (vedasi verbale) con evoluzione ancora in corso.

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.

Pianella, li 27/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Carosella Leonardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Decreto fissazione udienza, Ispezioni ipotecarie;
- ✓ Altri allegati - Visure Storiche per Immobile;
- ✓ Altri allegati - Planimetria Catastale 1:2000;
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico con evicenza di tutti i subalterni;
- ✓ Altri allegati - Piantine Catastali;
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica; Stato di Famiglia ed Estratto di Matrimonio;

- ✓ Altri allegati - Documentazione prelevata dall'accesso agli atti presso il Comune di Cappelle sul Tavo (PE): Concessione Edilizia, Relazione Tecnica, Elaborato Grafico di Progetto;
- ✓ Altri allegati - Autonomo elaborato redatto dal C.T.U. contemplando tutti i subalterni (Lotti) con evidenza delle differenze tra gli elaborati di cui alla Concessione edilizia, il censimento catastale e quanto rilevato con lo stato attuale.



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
Locale Garage
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 2, Categoria G
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 79.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T
Locale Garage
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 3, Categoria G
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Garage è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 63.700,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1
Appartamento
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 174.200,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1
Appartamento
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 137.800,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
Appartamento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 180.900,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2
Appartamento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991.

Prezzo base d'asta: € 143.100,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3
Appartamento con adiacente locale di sgombero (in corso di costruzione).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 9, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'accesso agli Atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), è emerso che il Plesso Edilizio ove insiste il locale Appartamento è stato Autorizzato con Concessione di Edificare n. 98 del 02/05/1991 e successivamente è stata presentata istanza di condono edilizio in data 31/03/1995 per il cambio di destinazione d'uso del locale sottotetto (piano terzo) non ancora rilasciato dal Comune.

Prezzo base d'asta: € 124.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 254/2022 DEL R.G.E.



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.300,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 2, Categoria G	Superficie	122,00 mq
Stato conservativo:	Il locale Autorimessa, facente parte di Plesso Residenziale con più unità, allo stato attuale risulta non utilizzato.		
Descrizione:	Locale Garage		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.700,00

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 3, Categoria G	Superficie	98,00 mq
Stato conservativo:	Il locale Autorimessa oggetto di esecuzione, risulta far parte di un contesto Condominiale con più piani fuori terra come si evince dall'elaborato planimetrico allegato.		
Descrizione:	Locale Garage		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 174.200,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	134,00 mq

Stato conservativo:	L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.		
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 137.800,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	106,00 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.		
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 180.900,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	134,00 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.		
Descrizione:	Appartamento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.100,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub.	Superficie	106,00 mq

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

	7, Categoria A2		
Stato conservativo:	L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.		
Descrizione:	Appartamento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 124.600,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Via Tasso, 1, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 533, Sub. 9, Categoria A2	Superficie	89,00 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa oggetto di esecuzione, allo stato attuale risulta disabitato.		
Descrizione:	Appartamento con adiacente locale di sgombero (in corso di costruzione).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO T

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO T

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO,1, PIANO 1

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 1

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 19/12/2022

Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469

Quota: 100

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 2

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 2

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA TASSO, 1, PIANO 3

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/12/2022
Reg. gen. 20409 - Reg. part. 14469
Quota: 100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

