

# TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sacrini Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 302/2016 del R.G.E.

promossa da

  
Partita IVA 

contro

  
Codice fiscale: 

  
Codice fiscale: 



## SOMMARIO

Incarico .....	
Premessa .....	
Descrizione .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Lotto 1 .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Titolarità .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Confini .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Consistenza .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Dati Catastali .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Stato conservativo .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Servitù, censo, livello, usi civici .....	
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Stato di occupazione .....	

Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	13
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Provenienze Ventennali .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	13
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Formalità pregiudizievoli .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	18
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Regolarità edilizia.....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	19
Vincoli od oneri condominiali .....	
Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	20
<b>Lotto 2</b> .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Titolarità .....	
Confini .....	
Consistenza .....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Dati Catastali .....	
Stato conservativo .....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	
Stato di occupazione .....	
Provenienze Ventennali .....	
Formalità pregiudizievoli .....	
Normativa urbanistica.....	
Regolarità edilizia.....	
Vincoli od oneri condominiali .....	
<b>Lotto 3</b> .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Titolarità .....	
Confini .....	
Consistenza .....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Dati Catastali .....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	
Stato di occupazione .....	
Provenienze Ventennali .....	
Formalità pregiudizievoli .....	

Regolarità edilizia.....	.....
Lotto 4 .....	.....
Completezza documentazione ex art. 567 .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Titolarità .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Confini .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Consistenza .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Cronistoria Dati Catastali .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Dati Catastali .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Stato conservativo .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Parti Comuni .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Stato di occupazione .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Provenienze Ventennali .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Formalità pregiudizievoli .....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	.....
Normativa urbanistica.....	.....
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	.....

Regolarità edilizia.....	
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3.....	
Vincoli od oneri condominiali .....	
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....	
Lotto 5 .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Titolarità .....	
Confini .....	
Consistenza .....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Dati Catastali .....	
Precisioni .....	
Servitù, censo, livello, usi civici .....	
Provenienze Ventennali .....	
Formalità pregiudizievoli .....	
Normativa urbanistica.....	
Lotto 6 .....	
Completezza documentazione ex art. 567 .....	
Titolarità .....	
Confini .....	
Consistenza .....	
Cronistoria Dati Catastali .....	
Dati Catastali .....	
Servitù, censo, livello, usi civici .....	
Provenienze Ventennali .....	
Formalità pregiudizievoli .....	
Normativa urbanistica.....	
Stima / Formazione lotti .....	
Lotto 1 .....	
Lotto 2 .....	
Lotto 3 .....	
Lotto 4 .....	
Lotto 5 .....	
Lotto 6 .....	
Riserve e particolarità da segnalare .....	
Riepilogo bando d'asta .....	
Lotto 1 .....	



Firmato Dal: SAQRINI LEONARDO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. - NG CA33 Serie: # 639d1961d174b7352f86c9a98f0a10a



Lotto 2 .....  
Lotto 3 .....  
Lotto 4 .....  
Lotto 5 .....  
Lotto 6 .....



Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 302/2016 del R.G.E. ....

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 50.423,00 .....  
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 82.125,00 .....  
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 53.550,00 .....  
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 117.257,93 .....  
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 54.400,00 .....  
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 157.320,00 .....

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....

Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 ..... 61  
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....  
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....  
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 ..... 62  
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....  
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....  
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 ..... 63  
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 .....



Firmato Da: SACRINI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie #: 639d1981d174b7352fag8-9a9899ef0a

## INCARICO

All'udienza del 30/11/2017, il sottoscritto Arch. Sacrini Leonardo, con studio in Via Tiburtina, 304 - Pescara (PE), email leonardosacrini@libero.it, Tel. 085 43 10 891 - 085 43 11 309, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/12/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- ② Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.449559, 14.141283)
- ② Bene N° 8 - Terreno ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3 (Coord. Geografiche: 42.447944, 14.140779)

## DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Mini appartamento al piano terra.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Area urbana comune adibita a strada di accesso ai fabbricati.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Appartamento al piano terra con corte comune.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Fabbricato con destinazione a laboratorio artigianale.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Appartamento al 1° piano con accessori al piano seminterrato e sottotetto

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Accessori al piano seminterrato.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Terreno in parte edificabile p.lla 806

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Terreni agricoli a uliveto con esposizione sud-ovest

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ② Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicali, 3
- ② Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicali, 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

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

TITOLARITÀ

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene personale pervenuto con atto di donazione del 03/02/2015.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [REDACTED] (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- ② [REDACTED] (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: [REDACTED]  
via delle Cicali  
65010 - Spoltore (PE)  
Nato/a a [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Bene personale pervenuto con atto di donazione del [REDACTED] 5, posto in vendita solo la quota di 1/2 di [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Confinante con proprietà [REDACTED] # su due lati, area urbana al sub.3.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Confinante con strada comunale le Cicali, proprietà [redacted] # su due lati.

CONSISTENZA



BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie		Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale			
Abitazione	47,00 mq	51,70 mq	1,00	51,70 mq	2,90 m	Terra	
Cortile	52,00 mq	52,00 mq	0,18	9,36 mq	0,00 m	Terra	
Totale superficie convenzionale:				61,06 mq			
Incidenza condominiale:				0,00	%		
Superficie convenzionale complessiva:				61,06 mq			

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie		Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale			
Cortile	90,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	0,00 m	Terra	
Totale superficie convenzionale:				90,00 mq			
Incidenza condominiale:				0,00	%		
Superficie convenzionale complessiva:				90,00 mq			

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Terreno gravato da servitù di passaggio.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 30/06/2009	[redacted] prop. 1/3	Catasto Fabbricati [redacted] Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Rendita € 288,70 Piano T

	CF [REDACTED] prop. 1/3	
Dal 30/05/2009 al 18/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED]
	CF [REDACTED] prop. 1/3 il [REDACTED] nato a [REDACTED] prop. 1/3 CF [REDACTED] prop. 1/3	Categoria A3, Cons. 3 Superficie catastale 70 Rendita € 113,10 Piano T
Dal 18/05/2010 al 09/05/2011	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED]
	il [REDACTED] nato a [REDACTED] prop. 1/2 CF [REDACTED] prop. 1/2	Categoria A3, Cons. 3 Superficie catastale 70 Rendita € 113,10 Piano T
Dal 09/05/2011 al 03/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED]
	prop. 1/1	Categoria A3 Cl. 3, Cons. 3 Superficie catastale 70 Rendita € 113,10 Piano T
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED]
	prop. 1/1	Categoria A3 Cl. 2, Cons. 3 Superficie catastale 70 Rendita € 113,10 Piano T
I dati catastali corrispondono a quelli reali		

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 30/06/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED] Categoria A3 Cl. 3, Cons. 6,6 Rendita € 288,70 Piano T
Dal 30/06/2009 al 18/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. [REDACTED] Categoria F1, Cons. 93 Piano T
Dal 18/05/2010 al 03/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. [REDACTED] Categoria F1, Cons. 93 Piano T
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED]	Catasto Fabbricati [REDACTED] Categoria F1, Cons. 93 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Catasto fabbricati (CE)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona (Cens.)	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
					A3	2	3	70	113,1	T		

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è stato modificato con diversa distribuzione interna e modifiche alle aperture esterne, pertanto risulta difforme dalla planimetria catastale.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Catasto fabbricati (CE)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona (Cens.)	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
					E1		93			T		

Area urbana con servitù di passaggio.

## STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Lo stato di conservazione è buono in quanto l'immobile è stato ristrutturato, è stata sostituita la pavimentazione, gli infissi esterni ed interni. Non è stata ristrutturata la copertura dalla quale arrivano infiltrazioni visibili sul solaio di plafone all'altezza della porta d'ingresso.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Con atto di divisione del [redacted] a [redacted] trascritto in conservatoria dei RR. II di Pescara, è stato stabilito che l'area identificata con [redacted] 3 resterà in comune tra i condividenti [redacted] come area di passaggio a servizio dei fabbricati.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Esposizione: Nord-Est

Altezza interna utile interna ml.2,90

Strutture verticali in muratura di mattoni Solaiio laterocementizio

Copertura a falde con struttura in legno e tegole, da ristrutturare

Pareti esterne ed interne intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna in monocottura

Infissi esterni in alluminio con doppio vetro, ed interni, porte tamburate in legno

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti tutti sottotraccia a 220 V, termosifoni in alluminio.

Terreno esclusivo, corte al sub.2 interrotto dal diritto di passaggio

Posto auto sulla corte esclusiva di cui sopra.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Stato della causa in corso per il rilascio

Occupato dalla cognata della proprietaria [REDACTED] con la figlia minorenni.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 15/06/2011		dichiarazione di successione			
		Richiedente	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	[REDACTED]		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II di Pescara	[REDACTED]		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di	[REDACTED]	86	440

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

		Pescara			
Dal 25/01/2011 al 27/06/2011	[REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio registro di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Dal 09/06/2011 al 27/02/2015	[REDACTED] prop.1/2	costituzione di diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Pastore Andrea	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatori RR.II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Dal 09/06/2011 al 27/02/2015	[REDACTED] prop.1/2	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notario Pastore Andrea	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[REDACTED] prop.1/1	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 19/05/2016 al 11/10/2016.	[REDACTED]	conservatoria dei RR.II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ipoteca giudiziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
tribunale di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
Dal 24/09/2016	[REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR. II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	[REDACTED]	verbale di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 15/06/2011	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] prop.1/3	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II di Pescara	14/01/1994		
Dal 25/01/2011 al 27/06/2011	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ufficio registro di Pescara	18/05/2010	104	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria del RR. II. di Pescara	15/05/2011	9160	5633
Dal 09/06/2011 al 27/02/2015	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ufficio registro di Pescara	25/01/2011	104	9990
		costituzione di diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Pastore Andrea	09/06/2011	95389	16041
Dal 09/06/2011 al 27/02/2015	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatori RR. II di Pescara	27/06/2011	9837	6106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2011 al 27/02/2015	[REDACTED] [REDACTED]	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		notain Pastore Andrea	09/06/2011	95389	16041
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	27/06/2011	9831	6106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	27/02/2015	2029	1396
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ipoteca giudiziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR. II di Pescara	24/05/2016	6198	993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		verbale di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	24/09/2016	2225	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	11/10/2016	12261	8162
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. M <sup>4</sup>	Vnl. M <sup>4</sup>
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:					

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- ② **ipoteca giudiziale**  
Trascritto a [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]
- ② **verbale di pignoramento**  
Trascritto a [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = €.262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = €.294,00

**TOTALE oneri di cancellazione = €.556,00**

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- ② decreto ingiuntivo
- ② Trascritto a [REDACTED]
- Reg. gen. [REDACTED]
- Quota: 1/1
- A favore di [REDACTED]
- P.A. [REDACTED]
- Contro [REDACTED]

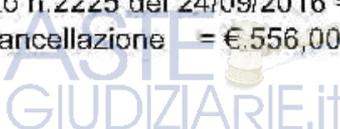
- ② verbale di pignoramento
- ② Trascritto a [REDACTED]
- Reg. gen. [REDACTED]
- Quota: 1/1
- A favore di [REDACTED]
- P.A. [REDACTED]
- Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = €.262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = €.294,00

TOTALE oneri di cancellazione = €.556,00



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967, successivamente ha subito modifiche interne che non risultano agli atti del comune.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- ② Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



A seguito di divisione del 09/06/2011, il fabbricato è stato suddiviso in due parti, la parte spettante a Matricciani Annalina è stata oggetto di ristrutturazione con diversa distribuzione interna, formazione di un bagno, chiusura ed apertura di alcune finestre, inserimento di una scala a chiocciola per accesso al piano sottotetto.



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



#### LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicali, 3

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

---

#### TITOLARITÀ



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
	Netta	Lorda				
Abitazione	99,50 mq	109,50 mq	1,00	109,50 mq	2,95 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				109,50 mq		
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				109,50 mq		
I beni non sono comodamente divisibili in natura.						

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 19/05/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati
	usufrutto [REDACTED] [REDACTED] lica prop. 1/1	Fg. 19, Part. 379, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 117 Rendita € 309,87 Piano T
Dal 19/05/1992 al 03/02/2015	[REDACTED] il prop. 1/1	Catasto Fabbricati
		Fg. 19, Part. 379, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 117 Rendita € 309,87 Piano T
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED] [REDACTED] usufrutto 1/1	Catasto Fabbricati
		Fg. 19, Part. 379, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 117 Rendita € 309,87 Piano T
I dati catastali corrispondono a quelli reali.		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	379	2		A3	4	6	117	309,87	T	

Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile non ha un buono stato di conservazione, tutte le finiture risalgono agli anni '60 come la pavimentazione in ceramica, i termosifoni in ghisa, le porte, e gli infissi esterni in alluminio con vetro semplice e tapparella in plastica. Sono state rilevate anche alcune infiltrazioni nella zona sotto la terrazza sovrastante.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud-Est

Altezza interna utile interna ml. 2.90

Strutture verticali in muratura di mattoni, Solaio laterocementizio

Copertura a falde con struttura in legno e tegole, da ristrutturare

Pareti esterne ed interne intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna in monocottura

Infissi esterni in alluminio con vetro semplice, ed interni, porte tamburate in legno, tutte da sostituire

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti tutti sottotraccia a 220 V, termosifoni in ghisa.

Corte comune per Posto auto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore [redacted] in il figlio.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 27/02/2015	[redacted] prop. 1/1	Dichiarazione di successione			
		Regante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II di Pescara	14/01/1994		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di Pescara	30/07/1993	85	440



Dal 03/02/2015 al  
24/05/2016

a donazione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
conservatoria del RR. II. di Pescara	27/02/2015	2029	1396
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ipoteca giudiziale			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
conservatoria RR. II. di Pescara	24/05/2016	6198	993
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
verbale di pignoramento degli immobili			

Dal 19/05/2016 al  
11/10/2016

Dal 24/09/2016

- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

decreto ingiuntivo

- ② Trascritto a [REDACTED]
- Reg. gen. [REDACTED]
- Quota: 1/1
- A favore di [REDACTED]
- P.A.
- Contro [REDACTED]

verbale di pignoramento

- ② Trascritto a [REDACTED]
- Reg. gen. [REDACTED]
- Quota: 1/1
- A favore di [REDACTED]
- P.A.
- Contro [REDACTED]

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = € 262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = € 294,00
- TOTALE oneri di cancellazione = € 556,00**

## NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile di cui fa parte l'appartamento al piano terra è stato realizzato con licenza edilizia antecedente il 01/09/67 successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio e rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.942 del 30/09/1997.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali e usi civici.



Licenza Edilizia antecedente il 01/09/67, Concessione Edilizia per ristrutturazione n.534 del 13/11/1976, Concessione Edilizia a Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- ② Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- ② Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto a sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ② Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)
- ② Codice fiscale: [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)

Bene personale pervenuto a [REDACTED] # con atto di donazione del 03/02/15 da parte di [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CONFINI

Confinante con stessa ditta su tre lati e con proprietà # [REDACTED]

## CONSISTENZA



Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
	Netta	Lorda				
Laboratorio arti e mestieri	143,00 mq	153,00 mq	1,00	153,00 mq	5,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				153,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153,00 mq		
I beni non sono comodamente divisibili in natura.						

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 03/02/2015	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 379, Sub. 3 Categoria C3 Cl. U, Cons. 146 Rendita € 371,93 Piano T
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 379, Sub. 3 Categoria C3 Cl. U, Cons. 146 Rendita € 371,93 Piano T Graffato 4
I dati catastali corrispondono a quelli reali.		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona (Cens.)	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	379	3		C3	U	146	152	371,93	T	4



## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto è stato ricavato un altro locale mediante la formazione di una tramezzatura interna.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Strutture verticali in muratura di blocchi in cemento;  
 Copertura a due falde in lamiera grecata a sandwich con isolamento interno sorretta da una struttura metallica a capriate e profili in metallo tubolare;  
 Pareti esterne ed interne con intonaco senza la finitura  
 Pavimentazione interna costituita da un massetto in cemento industriale  
 Infissi esterni in metallo scorrevole  
 Impianto elettrico a vista, non esiste l'impianto di riscaldamento

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori, e attualmente viene utilizzato come rimessa automezzi.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 27/02/2015	[REDACTED] prop.1/1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II, di Pescara	14/01/1994		
Dal 03/02/2015 al 24/05/2015	[REDACTED] prop.1/1	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di Pescara	30/07/1993	86	440



	conservatoria del	27/02/2015	2028	1395
	RR.II. di Pescara			
		Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ipoteca giudiziale		
Dal 19/05/2016 al 11/10/2016	S			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	tribunale di Pescara	19/05/2016	803	



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- decreto ingiuntivo
- ② Trascritto a [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento
- ② Trascritto a [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = € 262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = € 294,00
- TOTALE oneri di cancellazione = € 556,00



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Concessione Edilizia a Sanatoria n.942 del 30/09/1997. Si precisa però che all'interno del manufatto è stato ricavato un locale adibito a soggiorno pranzo in assenza di permesso di costruire. Il fabbricato è provvisto di certificato di idoneità statica del 17/02/97 depositato al Genio Civile di Pescara in data 18/02/97 prot. 1093.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



- ② Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ② Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

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

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)
- ② Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)

Bene personale pervenuto a [REDACTED] # con atto di donazione del 03/02/15 da parte di [REDACTED]

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)
- ② Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [REDACTED] Proprietà 1/1)

Bene personale pervenuto a #Matricciani Annalina# con atto di donazione del 03/02/15 da parte di #Matricciani Rocco#

## CONFINI



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Confinante con stessa ditta su più lati, strada provinciale, salvo altri.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Confinante con stessa ditta su più lati, proprietà #Matricciani Giovanni#, salvo altri.



## CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
	Netta	Lorda				
Abitazione	108,40 mq	118,40 mq	1,00	118,40 mq	2,83 m	1°
Terrazza e balconi	85,30 mq	85,30 mq	0,25	21,32 mq	0,00 m	1°
Locale di sgombero	68,00 mq	68,00 mq	0,10	6,80 mq	1,20 m	2°
Terrazza	36,50 mq	36,50 mq	0,15	5,47 mq	0,00 m	2°
Cantina	29,70 mq	32,70 mq	0,20	6,54 mq	1,85 m	S1
Totale superficie convenzionale:				158,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				158,53 mq		
I beni sono comodamente divisibili in natura.						

I locali di sgombero al piano sottotetto, sono parzialmente inutilizzabili a causa della loro altezza molto ridotta ed inoltre la copertura è in tegole marsigliesi e travi in legno a vista da cui entra polvere ed alcune infiltrazioni di acqua.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 03/02/2015	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 379, Sub. 5 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 153 Rendita € 438,99 Piano 1
Dal 03/02/2015 al 24/09/2015	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 218 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 153,153 Rendita € 113,10 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 03/02/2015	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 379, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20 Rendita € 32,02 Piano S1
Dal 03/02/2015 al 24/09/2015	[REDACTED] prop. 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 218 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Catasto Fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	379	5		A3	4	8,5	153	438,99	1-2-S1		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona (Gens.)	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	379	6		G6	2	20		32,02	S1		

Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Lo stato di conservazione è discreto, pavimentazione parte in marmo, e parte in monocottura, i termosifoni in ghisa, le porte, e gli infissi esterni in alluminio con vetro semplice e tapparella in plastica. Da segnalare alcune infiltrazioni dal terrazzo sovrastante, e lo stato critico dei balconi con il distacco avanzato dei frontalini e dell'intonaco ed in alcuni punti si intravedono i ferri di armatura. Il sottotetto è allo stato rustico, non utilizzabile, appena praticabile, con travi e tegole a vista, anche per le altezze ridotte, le terrazze sia al primo piano che al 2° sottotetto, sono in stato di degrado, non pavimentate, ma solo con la guaina bituminosa che in alcuni punti risulta in fase di distacco provocando infiltrazioni al piano sottostante.

## PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Sono comuni con la particella 378 sub.4 l'androne di accesso, la gradinata e la corte esterna.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Esposizione: Sud-Est

Altezza interna utile interna variabile da ml.2.63 a ml.2.83

Strutture verticali in muratura di mattoni, Solaio laterocementizio

Copertura a falde con struttura in legno e tegole, da ristrutturare

Pareti esterne ed interne intonacate e tinteggiate

Balconi in cemento debolmente armati con intonaco dei frontalini in fase di distacco.

Pavimentazione interna parte in marmo e parte in monocottura da ristrutturare  
 Infissi esterni in alluminio con vetro semplice, ed interni, porte tamburate in legno, tutti da sostituire  
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti tutti sottotraccia a 220 V, termosifoni in ghisa.  
 Corte comune per Posto auto.  
 La gradinata di accesso comune è stata ristrutturata ed è in ottime condizioni.



BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

I locali al piano seminterrato sono ubicati sotto il bene 4, sono realizzati con una struttura mista in laterizio e cemento armato; la parete di fondo dei locali è un muro di sostegno in cemento armato. Si precisa che in alcuni punti il solaio presenta le pignatte rotte.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile risulta occupato dalla debitrice [redacted] [redacted] [redacted], la madre e tre figli.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

I locali al piano interrato, situati sotto il laboratorio (bene 4) non sono più utilizzati come stalla, ma come locali di deposito.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 27/02/2015	[redacted] prop. 1/1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II di Pescara	14/01/1994		
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[redacted] prop. 1/1	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio registro di Pescara	30/07/1993	86	440
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[redacted] prop. 1/1	Rinnovazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638



Firmato Da: SACRINI LEONARDO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serie #: 639d1961d174b7352fa8c9a96f0ef0a



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 19/05/2016 al 11/10/2016	S	conservatoria dei RR.II. di Pescara	27/02/2015	2028	1395
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/2016	S	ipoteca giudiziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
		Trascrizione			
Dal 24/09/2016	S	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR.II. di Pescara	24/05/2016	6198	993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/2016	S	verbale di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	24/09/2016	2225	
		Trascrizione			
Dal 24/09/2016	S	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR.II. di Pescara	11/10/2016	12261	8162
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/2016	S				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 27/02/2015	[REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR II di Pescara	14/01/1994			
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[REDACTED] prop. l. l.	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	conservatoria dei RR.II. di Pescara	27/02/2015	2029	1396	
Dal 19/05/2016 al 11/10/2016	[REDACTED]	ipoteca giudiziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	conservatoria RR II di Pescara	24/05/2016	6198	993	
Dal 24/09/2016	[REDACTED]	verbaie di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	24/09/2016	2225	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
conservatoria dei RR.II. di Pescara	11/10/2016	12261	8162
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- ② **ipoteca giudiziale**  
Trascritto a Pescara n. 2/10/2016  
Reg. gen. [redacted] 3  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]
- ② **verbale di pignoramento**  
Trascritto a [redacted]  
Reg. gen. [redacted]  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = €.262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = €.294,00

TOTALE oneri di cancellazione = €.556,00

#### BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- ipoteca giudiziale
- ② Trascritto a P: [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento
- ② Trascritto a P: [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = €.262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = €.294,00

TOTALE oneri di cancellazione = €.556,00

#### NORMATIVA URBANISTICA

#### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

L'immobile di cui fa parte l'appartamento al piano primo è stato realizzato con licenza edilizia antecedente il 01/09/67 successivamente è stato ristrutturato con Concessione edilizia n.534 del 13/11/1976 e infine è stata presentata domanda di condono edilizio e rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali e usi civici.

Licenza Edilizia antecedente il 01/09/67, Concessione Edilizia per ristrutturazione n.534 del 13/11/1976, Concessione Edilizia a Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- ② Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto a sanatoria.

---

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali e usi civici.

Licenza Edilizia antecedente il 01/09/67, Concessione Edilizia per ristrutturazione n.534 del 13/11/1976, Concessione Edilizia a Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- ② Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi è corrispondente all'ultima autorizzazione in sanatoria, dal sopralluogo si è rilevato che è stata realizzata una tettoia a ridosso degli accessori per tutta la lunghezza, di circa ml. 10,00, in assenza di autorizzazione edilizia.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ② Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ② [redacted] (Proprietà 1/1)

② Codice fiscale: [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti

- ② [redacted] (Proprietà 1/1)

Bene personale pervenuto a [redacted] a# con atto di donazione del 03/02/15 da parte di [redacted]

CONFINI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Confinante con strada comunale le Cicale [redacted] i, proprietà stessa ditte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie		Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
	Netta	Lorda				
Terreno in parte edificabile	2720,00 mq	2720,00 mq	1,00	2720,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				2720,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2720,00 mq		
I beni non sono comodamente divisibili in natura						

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/07/1986 al 03/02/2015		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 806 Qualità Seminativo arborato



# PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1992 al 24/05/2016	[REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio registro di Pescara	19/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II di Pescara	14/01/1994		
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR. II. di Pescara	27/02/2015	2028	1395
Dal 19/05/2016 al 11/10/2016	[REDACTED]	Ipoteca giudiziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR. II di Pescara	24/05/2016	6198	993
Dal 24/09/2016	[REDACTED]	verbale di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		tribunale di Pescara	24/09/2016	2225	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei RR. II. di Pescara	11/10/2016	12261	8162
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- ② **ipoteca giudiziale**  
Trascritto a P: [redacted]  
Reg. gen. [redacted]  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]
- ② **verbale di pignoramento**  
Trascritto a P: [redacted]  
Reg. gen. [redacted] Reg. part. [redacted]  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e

verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:  
-trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = €.262,00



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13110,00 mq	13110,00 mq	1,00	13110,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13110,00 mq		
I beni sono comodamente divisibili in natura.						

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/1992 al 03/02/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 289,290,300,359 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 85 00 Reddito dominicale 49,69 Reddito agrario € 22,00
Dal 05/02/1993 al 03/02/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 275 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 46 10 Reddito dominicale 30,95 Reddito agrario € 21,43
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 275 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 46 10 Reddito dominicale 30,95 Reddito agrario € 21,43
Dal 03/02/2015 al 24/09/2016	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 289,290,300,359 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 85 00 Reddito dominicale 49,69 Reddito agrario € 22,00
I dati catastali corrispondono a quelli reali.		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Gravato
				Cens.			ha are ca	dominicale	agario	
9	289				Seminativo arborato	3	00.47.60	24,58	19,67	
9	290				Seminativo	2	00.31.50	21,15	14,64	
9	300				Seminativo	2	00.03.20	2,15	1,49	
9	359				Seminativo	2	00.02.70	1,81	1,25	
9	275				Seminativo	2	00.46.10	30,95	21,43	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, la planimetria catastale e l'atto di pignoramento.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il terreno non è gravato da nessun onere.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 19/05/1992 al 27/02/2015	[REDACTED] prop.1°1	Dichiarazione di successione Rogante Data Repertorio N° Raccolta N° Ufficio registro di Pescara 19/05/1992 Trascrizione Presso Data Reg. gen. Reg. part. Conservatoria RR II di Pescara 14/01/1994 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N° Ufficio registro di Pescara 30/07/1993 86 440
Dal 03/02/2015 al 24/05/2016	[REDACTED] prop.1°1	donazione Rogante Data Repertorio N° Raccolta N° dott. Giordano Gennaro Luca 03/02/2015 2035 1638 Trascrizione

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei	27/02/2015	2029	1396
		RR.II. di Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Giordano Gennaro Luca	03/02/2015	2035	1638
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei	27/02/2015	2028	1395
		RR.II. di Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		atto giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	19/05/2016	803	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei	24/05/2016	6198	993
		RR.II. di Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		verbale di pignoramento degli immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		tribunale di Pescara	24/09/2016	2225	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei	11/10/2016	12261	8162
		RR.II. di Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- ② Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- ② La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- ② La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 22/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- ② **ipoteca giudiziale**  
Trascritto a P. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]
- ② **verbale di pignoramento**  
Trascritto a P. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A.  
Contro [REDACTED]

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione di ipoteca giudiziale n.803/16 e verbale di pignoramento n.2225/16 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente risultano:

- trascrizione ipoteca giudiziale n.803 del 19/05/2016 = € 262,00
- trascrizione verbale di pignoramento n.2225 del 24/09/2016 = € 294,00
- TOTALE oneri di cancellazione = € 556,00**

### NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno formato da n.5 particelle per un'estensione complessiva di mq.13.110 ha destinazione agricola.

## 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:

**ASTE**  
LOTTO 1  
GIUDIZIARIE.IT

- Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
 ② Mini appartamento al piano terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 48.848,00

Metodo di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione e presenza o meno di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica di Spoltore, nelle vicinanze del campo sportivo. L'immobile è costituito da 3 vani e accessori per una superficie totale di mq.47,00. Non esiste documentazione dei lavori eseguiti di ristrutturazione con diversa distribuzione interna e alcune modifiche prospettiche. Detti lavori sono sanabili con presentazione di una DIA in sanatoria. Internamente l'immobile è abbastanza rifinito, pavimentazione in monocottura, infissi in alluminio con doppio vetro, caldaia autonoma e impianto di riscaldamento con termosifoni in alluminio.

- Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
 ② Area urbana comune adibita a strada di accesso ai fabbricati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, Sub. 3, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.575,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Mini appartamento Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	61,06 mq	800,00 €/mq	€ 48.848,00	100,00	€ 48.848,00
Bene N° 2 - Corte o resede Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	90,00 mq	35,00 €/mq	€ 3.150,00	50,00	€ 1.575,00
				Valore di stima	€ 50.423,00
Valore finale di stima					€ 50.423,00

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione la presenza di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica, a circa 0,5 Km. dal centro di Spoltore, mancano alcuni servizi nelle immediate vicinanze. Inoltre si tratta di un mini alloggio, con la copertura da ristrutturare e la corte è gravata da servitù di passaggio.



## LOTTO 2

- ② Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
 Appartamento al piano terra con corte comune.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 2, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 82.125,00

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione e presenza o meno di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica di Spoltore nelle vicinanze del campo sportivo. L'Appartamento al piano terra, fa parte di un fabbricato realizzato negli anni '70, le finiture non sono di qualità, ma sono quelle dell'epoca di costruzione, pavimenti in monocottura, infissi in alluminio con vetro semplice, tapparella in plastica, porte interne in legno tamburato. Anche gli impianti sono tutti dell'epoca di costruzione, la caldaia è autonoma con termosifoni in ghisa. Si evidenziano alcune infiltrazioni di acqua nelle stanze in prossimità della terrazza sovrastante.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	109,50 mq	750,00 €/mq	€ 82.125,00	100,00	€ 82.125,00
				Valore di stima	€ 82.125,00

Valore finale di stima: € 82.125,00

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione la presenza di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica, a circa 0,5 Km. dal centro di Spoltore. Le finiture dell'immobile sono mediocri.

## LOTTO 3



- ② Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
 Fabbricato con destinazione a laboratorio artigianale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 3, Categoria C3, Graffato 4  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 53.550,00  
 Dal sopralluogo effettuato risulta che il manufatto è stato modificato internamente con la

formazione di una stanza utilizzata come soggiorno-pranzo. Inoltre una parte del locale si trova sotto il vecchio fabbricato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	153,00 mq	350,00 €/mq	€ 53.550,00	100,00	€ 53.550,00
				Valore di stima	€ 53.550,00

Valore finale di stima € 53.550,00

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione la presenza di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica, ma a circa 0,5 Km. dal centro di Spoltore.

#### LOTTO 4

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3

- ② Appartamento al 1° piano con accessori al piano seminterrato e sottotetto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 5, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 134.750,50

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione e presenza o meno di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica di Spoltore nelle vicinanze del campo sportivo. L'Appartamento al primo piano, fa parte di un fabbricato realizzato negli anni '70, le finiture interne sono buone, in quanto sono stati eseguiti alcuni lavori, i pavimenti sono in monocottura, porte interne in legno tamburato. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetro semplice, tapparella in plastica, gli impianti sono tutti dell'epoca di costruzione, la caldaia è autonoma con termosifoni in ghisa. Si evidenziano alcune infiltrazioni di acqua nelle stanze sotto la terrazza sovrastante e i frontalini dei balconi tutti in fase di distacco e in alcuni punti si vedono anche i ferri di armatura. Inoltre il sottotetto è inutilizzabile in quanto allo stato rustico con travi in legno deteriorate e tegole a vista, la terrazza al 2° piano è tutta da sistemare in quanto il pavimento è composto da uno strato di guaina deteriorata.

Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3

- ② Accessori al piano seminterrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	158,53 mq	850,00 €/mq	€ 134.750,50	100,00	€ 134.750,50
Bene N° 6 - Stalla Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	16,00 mq	200,00 €/mq	€ 3.200,00	100,00	€ 3.200,00
Valore di stima:					€ 137.950,50

Valore di stima: € 137.950,50

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima € 117.257,93

Metodo di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge l'immobile, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione, l'esposizione la presenza di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica, ma a circa 0,5 Km. dal centro di Spoltore.

Il fabbricato, di cui l'immobile fa parte, ha bisogno di lavori di ristrutturazione in particolare alla copertura, alle due terrazze e ai balconi che risultano deteriorati e per tale ragione è stato applicato un deprezzamento del 15%.

## LOTTO 5

- Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- Terreno in parte edificabile p.lla 806  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 806, Qualità Seminativo arborato - Fg. 19, Part. 257, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 68.000,00

Metodo di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona ove sorge il terreno, l'esposizione e presenza o meno di opere di urbanizzazione e servizi. L'appezzamento di terreno di mq 2720 è in buona parte edificabile per circa mq.1920 ed in parte a zona agricola per circa mq.800. Si precisa però attualmente una parte del terreno edificabile risulta occupato da un manufatto adibito a rimessa realizzato in assenza di Permesso di Costruire. Possibile la Sanatoria attraverso un regolare progetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	2720,00 mq	25,00 €/mq	€ 68.000,00	100,00	€ 68.000,00
Valore di stima:					€ 68.000,00

Valore di stima: € 68.000,00  
 Deprezzamento del 20,00 %  
 Valore finale di stima: € 54.400,00

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge il terreno, l'esposizione la presenza di opere di urbanizzazione e servizi. L'immobile è ubicato in una zona periferica, ma a circa 0,5 Km. dal centro di Spoltore, mancano alcuni servizi nelle immediate vicinanze. Solo una parte del terreno, di circa mq. 1920 è edificabile ma risulta occupato da un manufatto adibito a rimessa realizzato in assenza di Permesso di Costruire, pertanto è stato applicato un deprezzamento del 20%.

## LOTTO 6

- Bene N° 8 - Terreno ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Terreni agricoli a uliveto con esposizione sud-ovest  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 289, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 290, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 300, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 359, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 275, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 157.320,00  
 Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona ove sorge il terreno, l'esposizione e presenza o meno di opere di urbanizzazione e servizi. L'appezzamento di terreno si trova con un lato a confine con la via comunale, con una buona esposizione verso sud e con diverse piante di ulivo produttive.

Identificativo compo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3	13110,00 mq	12,00 €/mq	€ 157.320,00	100,00	€ 157.320,00
Valore di stima:					€ 157.320,00
<b>Valore finale di stima: € 157.320,00</b>					

Medoto di stima utilizzato sintetico-comparativa, considerando la zona periferica ove sorge il terreno, le colture in atto consistenti in piante di ulivo produttive, la giacitura del terreno, la buona esposizione la presenza della strada comunale per l'accesso.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che dal sopralluogo effettuato risulta che una parte del terreno edificabile è stato occupato da una costruzione abusiva di un manufatto avente una destinazione a rimessa automezzi, per una superficie di circa mq. 120. Inoltre il laboratorio artigianale di cui al bene 4 è stato modificato internamente con la formazione di una stanza utilizzata come soggiorno-pranzo. In generale i Beni 3, 4, 5, 6 che fanno parte di uno stesso fabbricato, solo in parte il bene 4, hanno bisogno di lavori di ristrutturazione edilizia che riguardino la copertura, i balconi e le due terrazze, oltre alla sostituzione

degli infissi esterni sia al primo piano che al piano terra.

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pescara, li 09/02/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Sacrini Leonardo

#### ELENCO ALLEGATI

- N° 2 Estratti di mappa - Mappa fg.9 e 19 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Altri allegati - verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato (Aggiornamento al 25/01/2018)
- N° 1 Altri allegati - Concessione Edilizia in Sanatoria (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Estratti di mappa - Stralcio di PRG (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Altri allegati - Google maps (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Visure e schede catastali - Planimetria p.lla 218-2 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Visure e schede catastali - Planimetria p.lla 379-2 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Visure e schede catastali - Planimetria p.lla 379-3 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Visure e schede catastali - Planimetria p.lla 379-5 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 1 Visure e schede catastali - Planimetria p.lla 379-6 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 2 Altri allegati - Certificati residenza e stato di famiglia (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 8 Foto - Beni 3-5 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 4 Foto - Beni 4-6 (Aggiornamento al 09/02/2018)
- N° 3 Foto - Beni 1-8 (Aggiornamento al 09/02/2018)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- Bene N° 1 - Mini appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Mini appartamento al piano terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Area urbana comune adibita a strada di accesso ai fabbricati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, Sub. 3, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Prezzo base d'asta € 50.423,00

### LOTTO 2

- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Appartamento al piano terra con corte comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'appartamento al piano terra è stato realizzato con licenza edilizia antecedente il 01/09/67 successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio e rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

Prezzo base d'asta € 82.125,00

### LOTTO 3

- Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Fabbricato con destinazione a laboratorio artigianale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 3, Categoria C3, Graffato 4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta € 53.550,00

### LOTTO 4

- Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3
- ② Appartamento al 1° piano con accessori al piano seminterrato e sottotetto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 5, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'appartamento al piano primo è stato realizzato con licenza edilizia antecedente il 01/09/67 successivamente è stato ristrutturato con Concessione edilizia n.534 del 13/11/1976 e infine è stata presentata domanda di condono edilizio e rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.942 del 30/09/1997.

- Bene N° 6 - Stalla ubicata a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
② Accessori al piano seminterrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, Sub. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta € 117.257,93

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### LOTTO 5

- Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
② Terreno in parte edificabile p.IIa 806  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 806, Qualità Seminativo arborato - Fg. 19, Part. 257, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno risulta parte edificabile per circa mq. 1820 e parte a destinazione agricola per circa mq.900, una parte della zona edificabile è stata già occupata da una costruzione non residenziale in assenza di permesso di costruire.

Prezzo base d'asta € 54.400,00

#### LOTTO 6

- Bene N° 8 - Terreno ubicato a Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3  
② Terreni agricoli a uliveto con esposizione sud-ovest  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 289, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 290, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 300, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 359, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 275, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno formato da n.5 particelle per un'estensione complessiva di mq.13.110 ha destinazione agricola.

Prezzo base d'asta € 157.320,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 302/2016 DEL R.G.E.**

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.423,00**

Bene N° 1 - Mini appartamento

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Mini appartamento	Superficie	61,06 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, S. 2, Categoria A3		
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è buono in quanto l'immobile è stato ristrutturato, è stata sostituita la pavimentazione, gli infissi esterni ed interni. Non è stata ristrutturata la copertura dalla quale arrivano infiltrazioni visibili sul solaio di plafone all'altezza della porta d'ingresso.		
Descrizione:	Mini appartamento al piano terra		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni lex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 2 - Corte o resede

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Corte o resede	Superficie	90,00 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 218, S. 3, Categoria F1		
Descrizione:	Area urbana comune adibita a strada di accesso ai fabbricati		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni lex art. 2650 c.c.:	SI		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.125,00**

Bene N° 3 - Appartamento

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
	Usufrutto		1/1

Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	109,50 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, S. 2, Categoria A3		
Stato conservativo:	L'immobile non ha un buono stato di conservazione, tutte le finiture risalgono agli anni '60 come la pavimentazione in ceramica, i termosifoni in ghisa, le porte, e gli infissi esterni in alluminio con vetro semplice e tapparella in plastica. Sono state rilevate anche alcune infiltrazioni nella zona sotto la terrazza sovrastante.		
Descrizione:	Appartamento al piano terra con corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore Matricciani Rocco con il figlio.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.550,00

#### Bene N° 4 - Laboratorio artigianale

Ubicazione:	Spoltora (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale	Superficie	153,00 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, S. 3, Categoria C3, Graffato 4		
Descrizione:	Fabbricato con destinazione a laboratorio artigianale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori, e attualmente viene utilizzato come rimessa automobili.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 117.257,93

#### Bene N° 5 - Appartamento

Ubicazione:	Spoltora (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento	Superficie	158,53 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, S. 5, Categoria A3		
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è discreto, pavimentazione parte in marmo, e parte in monocottura. I termosifoni in ghisa, le porte, e gli infissi esterni in alluminio con vetro semplice e tapparella in plastica. Da segnalare		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

	guaina bituminosa che in alcuni punti risulta in fase di distacco provocando infiltrazioni al piano sottostante.	
Descrizione:	Appartamento al 1° piano con accessori al piano seminterrato e sottotetto	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni:	SI	
ex art. 2650 c.c.:		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice Matriccioni Annalina, la madre e tre figli.	

Bene N° 6 - Stalla

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla	Superficie	16,00 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 379, S. 6, Categoria C6		
Descrizione:	Accessori al piano seminterrato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni:	SI		
ex art. 2650 c.c.:			
Stato di occupazione:	I locali al piano interrato, situati sotto il laboratorio (bene 4) non sono più utilizzati come stalla, ma come locali di deposito.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.400,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile	Superficie	2720,00 mq
	Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 806, Qualità Seminativo arborato - Fg. 19, Part. 267, Qualità Pascolo		
Descrizione:	Terreno in parte edificabile p.lla 806		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni:	SI		
ex art. 2650 c.c.:			

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 157.320,00

Base N° 8 - Terreni			
Utilizzazione:	Spoltore (PE) - via delle Cicale, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota:	1/1
Tipologia immobile:	Terreno	Superficie:	13110,00 mq
Descrizione:	Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 289, Qualità Seminativo arborato - Fg. 9, Part. 290, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 300, Qualità Seminativo - Fg. Part. 359, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 275, Qualità Seminativo		
Descrizione:	Terreni agricoli a uliveto con esposizione sud-ovest		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - MINI APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Trascrizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- ipoteca giudiziale
- ② Trascritto a F. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento
- ② Trascritto a F. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Trascrizioni

- decreto ingiuntivo
- ② Trascritto a F. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento
- ② Trascritto a F. [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
P.A. [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Trascrizioni

- decreto ingiuntivo
- ② Trascritto a F. [REDACTED]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

A favore di [redacted]

P.A.

Contro [redacted]

verbale di pignoramento

② Trascritto a P: [redacted]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

A favore di [redacted]

P.A.

Contro [redacted]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Trascrizioni

decreto ingiuntivo

② Trascritto a F: [redacted]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

A favore di [redacted]

P.A.

Contro [redacted]

verbale di pignoramento

② Trascritto a P: [redacted]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

A favore di [redacted]

P.A.

Contro [redacted]

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA DELLE CICALI, 3

Trascrizioni

ipoteca giudiziale

② Trascritto a F: [redacted]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

A favore di [redacted]

P.A.

Contro [redacted]

verbale di pignoramento

② Trascritto a F: [redacted]

Reg. gen. [redacted] Reg. part. 003

Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

ipoteca giudiziale  
② Trascritto a F. [redacted]  
Reg. gen. [redacted] [redacted]  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]

verbale di pignoramento  
② Trascritto a F. [redacted]  
Reg. gen. [redacted] [redacted]  
Quota: 1/1  
A favore di [redacted]  
P.A.  
Contro [redacted]

