

# TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Carrozzi Cinzia, nell'Esecuzione Immobiliare 15/2021 del R.G.E.

promossa da



Incarico.....	5
Premessa.....	5
Lotto 1 - Bene N° 1.....	9
Bene N° 2.....	14
Bene N° 3.....	18
Bene N° 4.....	23
Bene N° 5.....	26
Lotto 2.....	29
Bene N° 1.....	30
Bene N° 2.....	32
Bene N° 3.....	35
Bene N° 4.....	38
Bene N° 5.....	40
Bene N° 6.....	42
Bene N° 7.....	44
Bene N° 8.....	47
Bene N° 9.....	49
Bene N° 10.....	52
Bene N° 11.....	54
Bene N° 12.....	56
Bene N° 13.....	58
Bene N° 14.....	61
Bene N° 15.....	62
Bene N° 16.....	66
Bene N° 17.....	68
Bene N° 18.....	70
Lotto 3 - Bene N° 1.....	73
Bene N° 2.....	75
Bene N° 3.....	77
Bene N° 4.....	79
Bene N° 5.....	81
Bene N° 6.....	83
Bene N° 7.....	86
Bene N° 8.....	88
Bene N° 9.....	90
Bene N° 10.....	92
Bene N° 11.....	95



<b>Bene N° 12</b> .....	97
<b>Bene N° 13</b> .....	100
<b>Bene N° 14</b> .....	102
<b>Lotto 4 - Bene N° 1</b> .....	105
<b>Bene N° 2</b> .....	107
<b>Bene N° 3</b> .....	110
<b>Bene N° 4</b> .....	112
<b>Bene N° 5</b> .....	114
<b>Lotto 5 - Bene N° 1</b> .....	117
<b>Bene N° 2</b> .....	119
<b>Lotto 6 - Bene N° 1</b> .....	122
<b>Bene N° 2</b> .....	124
<b>Lotto 7 - Bene N° 1</b> .....	127
<b>Lotto 8 - Bene N° 1</b> .....	129
<b>Lotto 9 - Bene N° 1</b> .....	131
<b>Lotto 10 - Bene N° 1</b> .....	133
<b>Lotto 11 - Bene N° 1</b> .....	135
<b>Lotto 12 - Bene N° 1</b> .....	138
<b>Bene N° 2</b> .....	140
<b>Bene N° 3</b> .....	142
<b>Bene N° 4</b> .....	145
<b>Bene N° 5</b> .....	147
<b>Bene N° 6</b> .....	149
<b>Bene N° 7</b> .....	151
<b>Bene N° 8</b> .....	153
<b>Bene N° 9</b> .....	155
<b>Bene N° 10</b> .....	157
<b>Bene N° 11</b> .....	159
<b>Bene N° 12</b> .....	161
<b>Bene N° 13</b> .....	163
<b>Lotto 13 - Bene N° 1</b> .....	166
<b>Lotto 14 Bene N° 1</b> .....	169
<b>Lotto 15 Bene N° 1</b> .....	172
<b>Lotto 16 Bene N° 1</b> .....	175
<b>Lotto 17 Bene N° 1</b> .....	178
<b>Bene N° 2</b> .....	181
<b>Bene N° 3</b> .....	183
<b>Lotto 18 Bene N° 1</b> .....	186



<b>Bene N° 2</b> .....	188
Lotto 19 <b>Bene N° 1</b> .....	191
Lotto 20 <b>Bene N° 1</b> .....	193
Lotto 21 <b>Bene N° 1</b> .....	195
Lotto 22 <b>Bene N° 1</b> .....	197
Stima / Formazione lotti.....	198
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 15/2021 del R.G.E. ....	219
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 593.558,10</b> .....	219
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 32.464,50</b> .....	220
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 11.959,50</b> .....	224
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 10.365,00</b> .....	226
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.302,00</b> .....	227
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 644,00</b> .....	228
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 660,00</b> .....	228
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 920,00</b> .....	229
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 580,00</b> .....	229
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 940,00</b> .....	229
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 1300,00</b> .....	229
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 1.151,00</b> .....	230
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 1.860,00</b> .....	232
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 412,50</b> .....	232
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 1.480,00</b> .....	233
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 775,00</b> .....	233
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 830,00</b> .....	233
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 1.080,00</b> .....	234
<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 1.240,00</b> .....	234
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 1.710,00</b> .....	235
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 1.620,00</b> .....	235

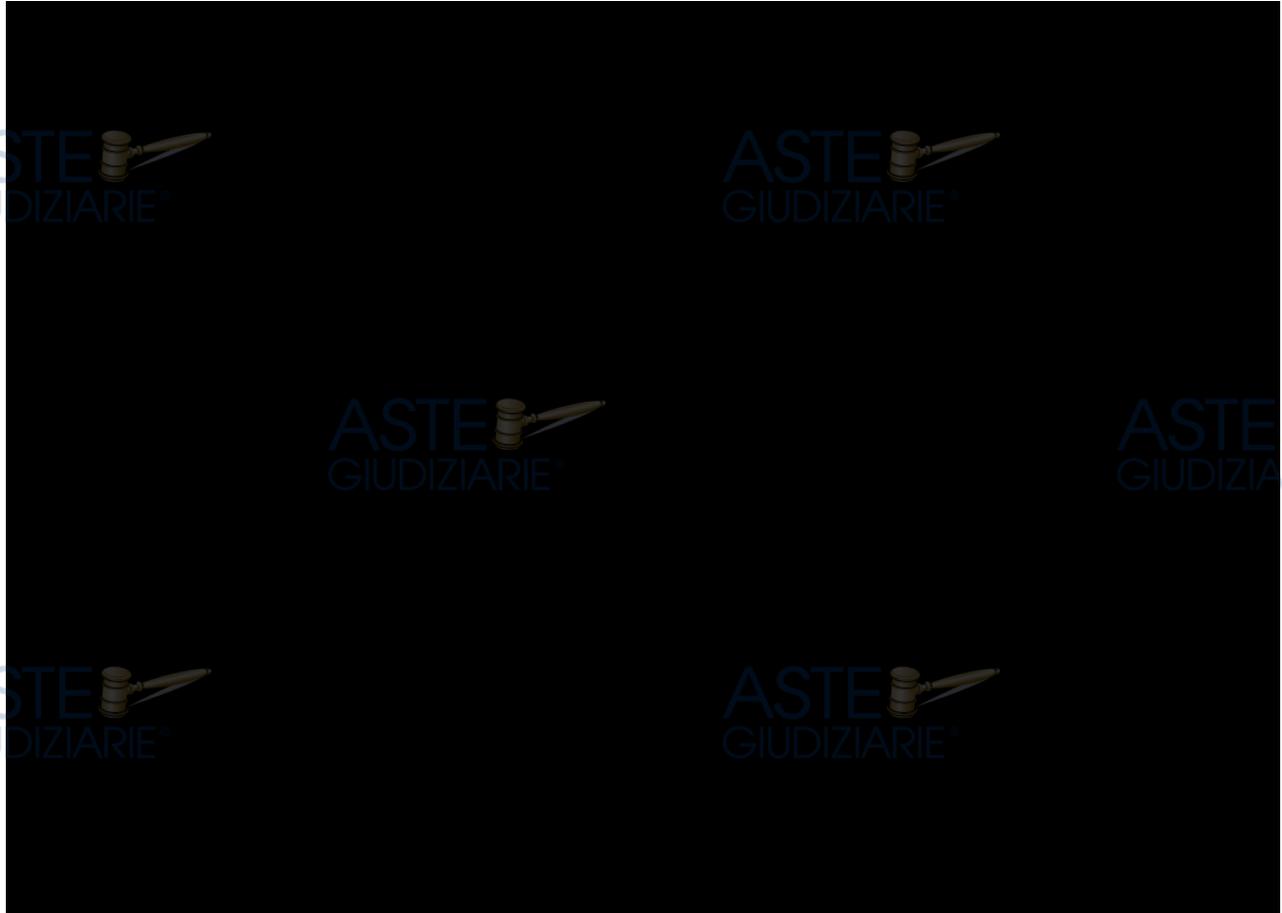


In data 28/10/2021, la sottoscritta Arch. Carrozzi Cinzia, con studio in Via Emilio Mori, 2 - 67100 - L'Aquila (AQ), email [cinziacarrozzi@gmail.com](mailto:cinziacarrozzi@gmail.com), PEC [cinzia.carrozzi@archiworldpec.it](mailto:cinzia.carrozzi@archiworldpec.it), veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. , in data 29/10/2021 le veniva notificato l'incarico e in data 04/11/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Porzione di Fabbricato civile ubicato a Capestrano (AQ) - Via San Martino n. 27, piano terra/primo (Coord. Geografiche 42°15'19.2"N 13°48'46.7"E) *N.C.E.U. F. 42 P. 411 sub 7*
- **Bene N° 2** - Porzione di Fabbricato civile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO n. 27, piano secondo (Coord. Geografiche: 42°15'19.2"N 13°48'46.7"E) *N.C.E.U. F. 42 P. 411 sub 9*
- **Bene N° 3** - Inseadimento produttivo agricolo - edificio 1 capannone, edificio 2 stalla e fienile, edificio 3 stalletta - ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO (Coord. Geografiche: 42°15'20.9"N 13°48'46.3"E) *N.C.E.U. F. 42 p. 411 sub 8*
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO (Coord. Geografiche: 42°15'21.6"N 13°48'47.1"E) *N.C.E.U. F. 42 P. 604*
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 603; (Coord. Geografiche: 42°15'21.6"N 13°48'47.1"E)



**LOTTO 4**

- **Bene N° 1** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - LOC. SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 238 (Coord. Geografiche: 42°15'23.4"N 13°48'49.0"E)
- **Bene N° 2** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - LOC. SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA, 239 (Coord. Geografiche: 42°15'23.4"N 13°48'49.0"E)
- **Bene N° 3** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - LOC. SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA240 (Coord. Geografiche: 42°15'23.4"N 13°48'49.0"E)
- **Bene N° 4** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - LOC. SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 241 (Coord. Geografiche: 42°15'23.4"N 13°48'49.0"E)



- **Bene N° 5** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - LOC. SAN MARTINO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 242 (Coord. Geografiche: 42°15'23.4"N 13°48'49.0"E)

**LOTTO 5**

- **Bene N° 1** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - - LOC. SASSO GROSSO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 199 (Coord. Geografiche: 42°15'31.9"N 13°48'53.9"E)
- **Bene N° 2** Terreni ubicati a Capestrano (AQ) - - LOC. SASSO GROSSO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 200 (Coord. Geografiche: 42°19'30.5"N 13°27'28.2"E)

**LOTTO 6**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - LOC. SASSO GROSSO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 136 (Coord. Geografiche: 42°15'34.4"N 13°48'55.1"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - LOC. SASSO GROSSO - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 140 (Coord. Geografiche: 42°15'34.4"N 13°48'55.1"E)



**LOTTO 11**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - LOC. CIAMORRETTA - N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.LLA 126 (Coord. Geografiche: 42°15'35.5"N 13°48'39.7"E)



## LOTTO 17

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.LLA 1086 (Coord. Geografiche: 42°14'50.2"N 13°48'29.2"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.LLA 1094 (Coord. Geografiche: 42°14'50.2"N 13°48'29.2"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.LLA 1095 (Coord. Geografiche: 42°14'50.2"N 13°48'29.2"E)

## LOTTO 19

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - LOC. CESARELLE - N.C.T. CAPESTRANO F. 33 P.LLA 109 (Coord. Geografiche: 42°15'40.8"N 13°49'17.3"E)



## LOTTO 1

Il lotto 1 è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Porzione di Fabbricato civile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO n. 27, piano terra e primo - *N.C.E.U. di Capestrano F. 42 P. 411 sub 7*
- **Bene N° 2** – Porzione di Fabbricato civile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO n. 27, piano secondo - *N.C.E.U. di Capestrano F. 42 P. 411 sub 9*
- **Bene N° 3** - Insedimento produttivo agricolo costituito da capannone, stalla e fienile, stalletta ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO 27 - *N.C.E.U. di Capestrano F. 42 p. 411 sub 8*
- **Bene N° 4** - Insedimento produttivo agricolo – sala mungitura - ubicata a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO 27 - *N.C.E.U. di Capestrano F. 42 P. 604*
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Capestrano (AQ) - VIA SAN MARTINO snc - *N.C.E.U. di Capestrano F. 42 P.LLA 603*

## BENE N° 1

## DESCRIZIONE

PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL **F. 42 P.LLA 411 sub 7** COSTITUITO DA PIANO TERRA E PRIMO PIANO.

Piano terra costituito da un ampio locale di sgombero, cantina e bagno; piano primo, con accesso autonomo da scala esterna, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e due ripostigli, Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.

Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici .

Principali servizi offerti dalla zona: nei centri circostanti (Bussi sul Tirino a 6 Km, Capestrano a 9 Km e Navelli a c.ca 15 Km) farmacia, poste, scuole dell'infanzia, primaria e scuola secondaria di i grado, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.

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

## 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:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

## CONFINI

La p.lla 411 sulla quale insiste il fabbricato confina a sud con via San Martino, a ovest con le p.lle 647 (in aderenza con altro fabbricato) e 648, a nord con le p.lle 603 e 604; a est con le p.lle 414 e 412.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di sgombero PT	37.50 mq	53.70 mq	0,40	21.48 mq	2,85 m	T
Cantina e wc pt	34.00 mq	49.45 mq	0.60	29.67 mq	2,85 m	T
Abitazione p.1	87,00 mq	122.80 mq	1,00	122.80 mq	2,85 m	1
Scala esterna e sottoscala	13.15 mq	16.10 mq	0.35	5.63 mq		
<b>Totale</b>		<b>242.05 mq</b>		<b>179.58 mq</b>		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>179.58 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 09/06/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 42, Part. 411 Fabbricato Rurale Superficie are 3 ca 50
Dal 09/06/1989 al 09/10/1999	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 42, Part. 411 Ente urbano Superficie are 4 ca 70
Dal 11/8/1999 al 20/12/2012	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411 <b>sub 1</b> B.C.N.C.
Dal 11/8/1999 al 21/11/2000	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411 <b>sub 2</b> Categoria A/3 Consistenza 11,5 vani Piano T-1-2 Rendita L. 1.081.000
		Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411 <b>sub 3</b> Categoria C/6 Consistenza 39 mq Piano T Rendita L. 140.400
Dal 21/11/2000 al 20/12/2012	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411 <b>sub 4</b> Categoria A/3 Consistenza 14 vani Piano T-1-2
		Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411 <b>sub 5</b> Categoria D/7 Piano T
Dal 20/12/2012 al 16/11/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 42, Part. 411, <b>Sub. 7</b> Categoria A/3 Consistenza 7 vani Superficie catastale 187 mq Piano T-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
	42	411	6	BENE COMUNE NON CENSIBILE							
	42	411	7		A3	1	7 vani	183 mq	289,22 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

L'appartamento al piano primo è abitato e in buono stato di conservazione.  
Una delle camere da letto è priva di finestra anche se autorizzata con SCIA 2156 del 09/06/2015.  
Il locale cantina al piano terra è dotato di finiture e impianti e in buono stato di conservazione.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

- Fondazioni in muratura - non ispezionabili.
- Altezza interna utile mt 2.85
- Strutture verticali: Muratura in pietrame di buona fattura - in buone condizioni.
- Solai: in parte in ferro e laterizi forati in parte in volte - in buone condizioni.
- Copertura: a falde, in legno in buone condizioni.
- Manto di copertura: tegole in buone condizioni.
- Pareti esterne e interne: in muratura di pietrame in buone condizioni.
- Pavimentazione interna: grès ceramico - buone condizioni
- Infissi esterni e interni: Ante a battente in legno- in buono stato.
- Scala esterna : in c.a.
- Impianto elettrico: sottotraccia - tensione di rete: 220 V - a norma -
- Idrico: sottotraccia - a norma - rete di distribuzione: con tubi in ferro zincato - collaudata e funzionante
- Fognario: allacciato alla rete comunale.
- Termico: autonomo - alimentazione: a legna - a norma - - apparecchi diffusori: termosifoni in ghisa - funzionanti
- Terreno esterno: corte comune - bcnc
- Posto auto: parcheggio esterno.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile è abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/03/1976 al 20/12/2012	[REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 29/03/1976 Pubblico ufficiale Notaio G. INTERSIMONE Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA R.G. 5395, R.P. 4692 Registrazione n. 1244 del 20/04/1976 - Voltura in. 1877 in atti dal 28/10/1986
Dal 20/12/2012	[REDACTED]	<b>TESTAMENTO OLOGRAFO</b> del 20/12/2012 protocollo n. AQ0146045 Voltura in atti dal 18/11/2015 Repertorio n.: 83037 Rogante: GIOFFRE' Sede: PESCARA Registrazione: UU Sede: PESCARA n: 354 del 03/04/2015 SUCC. [REDACTED]  <b>DENUNCIA DI SUCCESSIONE</b> registrazione presso URRIL Sede L'AQUILA in data 03/04/2015 al n. Rep. 354/9990 - Trascrizione n. R.P. 7843, R.G. 9957 - [REDACTED] - NON VOLTURATA
Dal 16/05/2018	[REDACTED]	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b> - Atto del 16/05/2018 Pubblico ufficiale Notaio D. QUARTUCCIO Sede PESCARA Repertorio n. 50162/18207 - UR Sede L'AQUILA R.G8114, R.P. 6689 Trascrizione del 21/05/2018 R.P. 6689, R.G. 8114

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a L'AQUILA il 17/05/2018  
 Reg. gen. 7918 - Reg. part. 685  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 180.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 90.000,00  
 Rogante: Notaio [REDACTED]  
 Data: 16/05/2018  
 N° repertorio: 50162  
 N° raccolta: 18207
- IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volont. per conc. a garanzia di mutuo  
 Iscritto a L'AQUILA il 29/08/2019  
 Reg. gen. 13237 - Reg. part. 1282  
 Importo: € 154.937,07  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 77.468,53  
 Rogante: [REDACTED]  
 Data: 21/09/1999  
 N° repertorio: 94289  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2608 del 1999

**Trascrizioni**

- Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
 Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015  
 Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

- **Accettazione tacita di eredità - atto per causa di morte**

Trascritto a L'AQUILA il 21/05/2018  
Reg. gen. 8114 - Reg. part. 6689

A favore [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

L'immobile oggetto di pignoramento, preesistente al 1967, è stato oggetto di ampliamento nel 1980 (l'ampliamento non è oggetto di procedura): il precedente proprietario Spera Bruno ha usufruito dei benefici per l'edificazione in zona agricola per gli imprenditori agricoli a titolo principale. Ai fini del rilascio del Permesso a Costruire sono stati utilizzati diversi terreni di proprietà per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente, per una superficie di mq 54375 come specificato nella relazione allegata al progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

La costruzione è di vecchia data (antecedente al 1967) ed è stat oggetto di ampliamento e ristrutturazione dal 1978 al 2015. L'ampliamento non è oggetto della presente procedura.

Con **Concessione edilizia n° 29 del 23/01/1979, prot. 2947**, rilasciata dal Comune di Capestrano è stato autorizzato l'ampliamento e la ristrutturazione interna del fabbricato esistente (oggetto di procedura) costituito al piano terra da cucina, tinello, 2 camere da letto e cantina.

Con **Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597**, rilasciata dal Comune di Capestrano è stato autorizzato un ulteriore ampliamento e la ristrutturazione interna del fabbricato in questione.

Con **Concessione edilizia prot. 2040 del 29/09/1982**, rilasciata dal Comune di Capestrano è stato autorizzato ancora un ampliamento e lavori interni del fabbricato originario.

La C.E. n. 15 del 06/07/1988 prot. 1908 riguarda l'ampliamento non oggetto di procedura ma la porzione pignorata è parte del progetto anche se non è oggetto di lavori.

Con **S.C.I.A. n. 1740 del 06/05/2004** vengono autorizzati i lavori di ristrutturazione del fabbricato in questione consistenti nel consolidamento dei muri portanti , nel rifacimento del tetto in legno, dei cordoli in c.a. e lavori di finitura.

Con **S.C.I.A. n. 2156 del 09/09/2015** vengono autorizzati i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'intero fabbricato in particolare la sostituzione di infissi esterni e interni, di pavimenti, intonaci e apparecchi sanitari, realizzazione di due ripostigli al primo piano e un bagno al piano terra.

Si segnala che lo stato di fatto riportato nell'ultimo titolo abilitativo del 2015 non corrisponde al progetto assentito con la precedente SCIA del 2004. In particolare:

- le due porzioni di fabbricato, che nel titolo precedente erano unite di fatto, vengono riportate negli elaborati dello stato di fatto del nuovo titolo come unità autonome con ingressi indipendenti;
- viene riportata come già esistente la scala esterna di accesso al fabbricato oggetto della procedura che nella SCIA del 2014 non era presente;
- al primo piano la disposizione interna e le destinazioni d'uso dei locali non corrispondono allo stato precedentemente legittimato: due delle tre camere da letto vengono riportate come soggiorno e cucina, uno dei due depositi viene indicato come camera da letto (priva di finestra quindi non conforme ai requisiti di illuminazione e aerazione) e in luogo dell'altro deposito vengono riportati il bagno e il ripostiglio.

Nel sopralluogo effettuato non sono state riscontrate difformità con lo stato attuale dei luoghi riportato nel progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo, S.C.I.A. n. 2156 del 09/09/2015.

L'immobile è stato oggetto di contributo per la riparazione dei danni conseguenti agli eventi sismici del 6/4/2009 con pratica n. AQ-CAP-A-001113 Procedura: OPCM 3778 Esito: A, Data concessione: 04/02/2013; Porzione Edificio: abitazione principale Spera Bruno; Contributo Richiesto: € 9.696,00 Contributo Concesso: € 9.696,00, Erogato diretto € 9.695,84, Percentuale Liquidato: 100%, Stato: intervento concluso - data ultima erogazione 12/02/2013.

## BENE N° 2

### DESCRIZIONE

PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 411 sub 9 PIANO 2°.

Piano secondo sottotetto costituito da tre locali di sgombero in corso di costruzione, privi di impianti e finiture.

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.

Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici

Principali servizi offerti dalla zona: nei centri circostanti (Bussi sul Tirino a 6 Km, Capestrano a 9 Km e Navelli a c.ca 15 Km) farmacia, poste, scuole dell'infanzia, primaria e scuola secondaria di I grado, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso tuttavia non è stato possibile entrare nell'immobile perché privo di scala esterna di collegamento.

### 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:



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

**CONFINI**

La p.lla 411 sulla quale insiste il fabbricato confina a sud con via San Martino, a ovest con le p.lle 647 (in aderenza con altro fabbricato) e 648, a nord con le p.lle 603 e 604; a est con le p.lle 414 e 412.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di sgombero 1-2	75.13 mq	101.40 mq	0,30	30.42 mq	H med 1.15 m	2
Locale di sgombero 3	12.89 mq	21.35 mq	0.30	6.40 mq	H med 3.00 m	2
<b>Totale</b>		<b>122.75 mq</b>		<b>36.82 mq</b>		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36.82 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2015 al 16/11/2021		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 411, <b>Sub. 9</b> Categoria F3 in corso di costruzione (unità afferenti edificate in sopraelevazione) Piano 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
	42	411	6		BENE COMUNE NON CENSIBILE						
	42	411	9		F3					2	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

I locali di sgombero al piano secondo sottotetto sono in corso di costruzione, privi di impianti e finiture. L'ingresso è posizionato nella parte posteriore del fabbricato ma allo stato attuale i locali non sono accessibili in quanto non è stata realizzata la scala di collegamento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in muratura – non ispezionabili.  
Altezza interna: h media mt. 1.15 nei locali più ampi, h media 3 nel locale più piccolo  
Strutture verticali: Muratura in pietrame di buona fattura - in buone condizioni.  
Solaio: in parte in ferro e laterizi forati in parte in volte - in buone condizioni.  
Copertura: a falde, in legno in buone condizioni.  
Manto di copertura: tegole in buone condizioni.  
Pareti esterne e interne: in muratura di pietrame in buone condizioni.  
Pavimentazione interna: non presente  
Infissi esterni e interni: - non presenti  
Scala esterna : non presente  
Impianto elettrico: non presente  
Idrico: non presente  
Fognario: non presente.  
Termico: non presente  
Terreno esterno: corte comune - bcnc

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è utilizzato dall'esecutato come deposito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti relativi all'immobile sottostante preesistente
Dal 29/03/1976 al 20/12/2012	[REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 29/03/1976 Pubblico ufficiale Notaio G. INTERSIMONE Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA R.G. 5395, R.P. 4692 Registrazione n. 1244 del 20/04/1976 – Voltura in. 1877 in atti dal 28/10/1986
Dal 20/12/2012 al 25/11/2015	[REDACTED]	<b>TESTAMENTO OLOGRAFO</b> del 20/12/2012 protocollo n. AQ0146045 Voltura in atti dal 18/11/2015 Repertorio n.: 83037 Rogante: GIOFFRE' Sede: PESCARA Registrazione: UU Sede: PESCARA n: 354 del 03/04/2015 [REDACTED] <b>DENUNCIA DI SUCCESSIONE</b> registrazione presso URRII Sede L'AQUILA in data [REDACTED]
Dal 25/11/2015	[REDACTED]	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE Il piano secondo sottotetto era in parte esistente (c.ca mq 51 come si evince dai progetti depositati nel Comune di Capestrano dal 1979 in poi) ma nel 2004 viene ristrutturato e viene registrato al N.C.E.U. il 25/11/2015 protocollo n. AQ0148465 (n. 248.1/2015)

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 17/05/2018  
Reg. gen. 7918 - Reg. part. 685  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Notaio Quartuccio Donatella

Data: 16/05/2018  
N° repertorio: 50162  
N° raccolta: 18207

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volont. per concess. a garanzia di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 29/08/2019  
Reg. gen. 13237 - Reg. part. 1282  
Importo: € 154.937,07

[REDACTED]

Capitale: € 77.468,53

Rogante: NOTAIO [REDACTED]

Data: 21/09/1999

N° repertorio: 94289

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2608 del 1999

### Trascrizioni

- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**

Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015  
Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Accettazione tacita di eredità - atto per causa di morte**

Trascritto a L'AQUILA il 21/05/2018  
Reg. gen. 8114 - Reg. part. 6689

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di MANGIMI CRUCIANI SRL

Contro SPERA ETTORE

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato nel quale al 2° piano sono ubicati i locali di sgombero ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il piano sottotetto oggetto di pignoramento, era presente, con una consistenza ridotta, di c.ca 51 mq, ià nel primo progetto (piante, prospetti e sezioni) allegato alla richiesta della **Concessione edilizia n° 29 del 23/01/1979, prot. 2947** con la quale si autorizzava l'ampliamento e la ristrutturazione interna del fabbricato esistente (oggetto di procedura).

E' riportato , sempre con la stessa consistenza di 51 mq (corrispondente a metà piano), anche negli elaborati grafici (sezioni e prospetti) allegati ai seguenti titoli abilitativi:



- **Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597**, con la quale veniva autorizzato un ulteriore ampliamento e la ristrutturazione interna del fabbricato in questione;

- **Concessione edilizia prot. 2040 del 29/09/1982** che autorizzava ancora un ampliamento e lavori interni del fabbricato originario;

- **C.E. n. 15 del 06/07/1988 prot. 1908** che riguarda principalmente l'ampliamento non oggetto di procedura (la porzione pignorata è parte del progetto anche se non è oggetto di lavori).

Con **D.I.A. n. 1740 del 06/05/2004** vengono autorizzati i lavori di ristrutturazione del fabbricato in questione consistenti nel consolidamento dei muri portanti, nel rifacimento del tetto in legno, dei cordoli in c.a. e lavori di finitura. Negli elaborati grafici sia lo stato di fatto dell'epoca (2004) che il progetto in variante del piano secondo sottotetto vengono riportati nella consistenza attuale: le dimensioni planimetriche e altimetriche corrispondono a quelle odierne. La parte anteriore del piano secondo sottotetto (prospiciente via S. Martino) risulta sopraelevata (rispetto ai precedenti progetti) di c.a 70 cm.

Con **S.C.I.A. n. 2156 del 09/09/2015** vengono autorizzati i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'intero fabbricato in particolare la sostituzione di infissi esterni e interni, di pavimenti, intonaci e apparecchi sanitari, realizzazione di due ripostigli al primo piano e un bagno al piano terra. Il piano secondo sottotetto viene riportato nella sua attuale consistenza.

Rispetto al progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo, S.C.I.A. n. 2156 del 09/09/2015, nel sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità con lo stato attuale dei luoghi.

### BENE N° 3

#### DESCRIZIONE

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGRICOLO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 411 sub 8. COSTITUITO DA TRE EDIFICI A UN UNICO PIANO ADIBITI A STALLA E FIENILE.

EDIFICIO 1: CAPANNONE AGRICOLO Piano terra di mq 1020,76 costituito da stalla e fienile,

EDIFICIO 2: fabbricato agricolo costituito da stalla di mq 102.90 e fienile di mq 110.

EDIFICIO 3: fabbricato agricolo di mq 19.26 adibito a stalletta.

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capistrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.

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

#### 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:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

La p.lla 411 sulla quale insistono i fabbricati confina a sud con via San Martino, a ovest con le p.lle 647 (in aderenza con altro fabbricato) e 648, a nord con le p.lle 603 e 604; a est con le p.lle 414 e 412.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
EDIFICIO 1 CAPANNONE AGRICOLO - stalla e fienile	970.00 mq	1020.76 mq	1	1020.76 mq	Max 6.00 m min 4.00 m	T
EDIFICIO 2 stalla e fienile	91.10 mq 110.00 mq	102.90 mq 110,00 mq	0.6 0.35	61.74 mq 38.50 mq	Max 4.00 m min 3.00 m	T
EDIFICIO 3 STALLETTA	15.88 mq	19.26 mq	0.5	9.63 mq	2,20 m	T
		<b>1252.92 mq</b>		<b>1130.63 mq</b>		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1130.63 mq</b>		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 09/06/1989	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 69 40 R.D. L. 94.290 R.A. L. 107.760
Dal 09/06/1989 al 09/11/1996	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 68 20 R.D. L. 93.870 R.A. L. 107.280
Dal 09/11/1996 al 09/10/1999	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 1 63 50 R.D. L. 57.225 R.A. L. 65.400
Dal 09/10/1999 al 20/12/2012	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 411 <b>Ente Urbano</b> mq 5585
Dal 20/12/2012 al 27/11/2014	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 411 <b>Ente Urbano</b> mq 5220
Dal 11/8/1999 al 25/03/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 411, <b>Sub. 1</b> B.C.N.C.
Dal 21/11/2000 al 25/03/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 411, <b>Sub. 4</b> Categoria A/3 Piano T-1-2 classe 2 Consistenza 14 vani Rendita € 679.66

Dal 25/03/2015 al 16/11/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 411, <b>Sub. 6</b> B.C.N.C  Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 411, <b>Sub. 8</b> Categoria D/10 Piano T Rendita € 2.20,00
------------------------------	------------	---

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano	Graff.
	42	411	6		BENE COMUNE NON CENSIBILE						
	42	411	8		D/10				2.202,00 €	T-1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale relativamente al fienile e agli ingressi al locale adibito a stalla.

## STATO CONSERVATIVO

Il capannone è in discreto stato di conservazione; la stalla, il fienile e la stalletta sono in cattivo stato di conservazione soprattutto per quanto riguarda le coperture.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### EDIFICIO 1 - CAPANNONE

Fondazioni in cemento armato – non ispezionabili.

Altezza interna utile min mt 4.0 – max m.6.000

Strutture verticali: struttura in c.a. e tamponature in pannelli prefabbricati in calcestruzzo - in buone condizioni.

Copertura: a due falde - in c.a. precompresso - in buone condizioni

Manto di copertura: onduline.

Pavimentazione interna: cemento – buone condizioni

Infissi: ferro- in buono stato.

Impianto elettrico: a vista - a norma -

Idrico: sottotraccia - a norma - rete di distribuzione: con tubi in ferro zincato - collaudata e funzionante

Fognario: allacciato alla rete comunale.

### EDIFICIO 2 STALLA E FIENILE – EDIFICIO 3 STALLETTA

Fondazioni- non ispezionabili.

Altezza interna utile - stalla e fienile min mt 3.00 – max m. 4.00 – stalletta m. 2.20

Strutture verticali: muratura portante in blocchi di cemento - in buone condizioni.

Copertura: a due falde – travi portanti in legno - in buone condizioni

Manto di copertura: onduline il lamiera - in cattive condizioni

Pavimentazione interna: cemento – buone condizioni

## STATO DI OCCUPAZIONE

I tre fabbricati sono utilizzati dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/03/1976 al 20/12/2012	[REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 29/03/1976 Pubblico ufficiale Notaio G. INTERSIMONE Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA R.G. 5395, R.P. 4692 Registrazione n. 1244 del 20/04/1976 – Voltura in. 1877 in atti dal 28/10/1986
Dal 20/12/2012	[REDACTED]	<b>TESTAMENTO OLOGRAFO</b> del 20/12/2012 protocollo n. AQ0146045 Voltura in atti dal 18/11/2015 Repertorio n.: 83037 Rogante: GIOFFRE' Sede: PESCARA Registrazione: UU Sede: PESCARA n: 354 del 03/04/2015 SUCC. DI [REDACTED]  <b>DENUNCIA DI SUCCESSIONE</b> registrazione presso URRII Sede L'AQUILA in data 03/04/2015 al n. Rep. 354/9990 – Trascrizione n. R.P. 7843, R.G. 9957 - S [REDACTED] - NON VOLTURATA
Dal 16/05/2018	[REDACTED]	<b>ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'</b> - Atto del 16/05/2018 Pubblico ufficiale Notaio D. QUARTUCCIO Sede PESCARA Repertorio n. 50162/18207 - UR Sede L'AQUILA R.G8114, R.P. 6689 Trascrizione del 21/05/2018 R.P. 6689, R.G. 8114

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a L'AQUILA il 17/05/2018  
 Reg. gen. 7918 - Reg. part. 685  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 180.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 90.000,00  
 Rogante: Notaio [REDACTED]  
 Data: 16/05/2018  
 N° repertorio: 50162  
 N° raccolta: 18207
- IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca volont. per conc. a garanzia di mutuo  
 Iscritto a L'AQUILA il 29/08/2019  
 Reg. gen. 13237 - Reg. part. 1282  
 Importo: € 154.937,07  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 77.468,53  
 Rogante: NOTAIO [REDACTED]  
 Data: 21/09/1999  
 N° repertorio: 94289  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2608 del 1999



- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**

Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015

Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Accettazione tacita di eredità - atto per causa di morte**

Trascritto a L'AQUILA il 21/05/2018

Reg. gen. 8114 - Reg. part. 6689

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021

Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

I fabbricati ricadono in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### ED. 1 CAPANNONE AGRICOLO

Nella documentazione reperita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Capestrano è presente una **D.I.A. prot. 39 del 07/01/2000** in forza della quale vengono eseguiti dei lavori riguardanti la "diversa distribuzione delle aree interne della stalla bovini" (**capannone**) ma non è presente il progetto che autorizza la realizzazione del fabbricato.

Rispetto al progetto allegato alla suddetta DIA, la zona adibita a fienile prevista come tettoia aperta su tre lati, è stata chiusa con pannelli in cls nel prospetto verso nord, con pannelli scorrevoli in ferro nel prospetto verso sud e con blocchi in cls e infissi nel prospetto verso sud. Alcune delle aperture ( porte di ingresso laterali) sono difformi dal progetto.

### ED. 2 STALLA E FIENILE

Con **D.I.A. n. 1740 del 06/05/2004** vengono previsti lavori di demolizione di alcune baracche adiacenti all'edificio 2 abitato a **stalla e fienile** che viene riportato come già esistente, descritto e graficizzato nella sua attuale consistenza. Per l'attuale stalletta e la baracca situata posteriormente alla tettoia non viene prevista la demolizione.

Non è presente il progetto originario che autorizza la realizzazione dell'edificio 2.

Rispetto al progetto allegato alla suddetta DIA nel sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità con lo stato attuale dei luoghi.

**BENE N° 4****DESCRIZIONE**

FABBRICATO AGRICOLO - SALA MUNGITURA - UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 604.

Fabbricato di mq 162.54 adibito a sala latte e mungitura, attiguo e a servizio dell'azienda agricola.

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

**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:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED] Nato a Popoli [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 604 sulla quale insiste il fabbricato confina a sud con la p.lla 411, a nor-ovest e nord-est con la p.lla 603, a est con la p.lla 414.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SALA MUNGITURA - SALA ATTESA	162.54 mq	147.48 mq	1	147.48 mq	Min m.3.20 max m. 4.20	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>147.48 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 09/06/1989	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 69 40 R.D. L. 94.290 R.A. L. 107.760
Dal 09/06/1989 al 09/11/1996	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 68 20 R.D. L. 93.870 R.A. L. 107.280
Dal 09/11/1996 al 24/08/2004	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 585 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 1 04 70 R.D. € 18.93 R.A. € 21.63
Dal 24/08/2004 al 03/09/2004	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 604 <b>Ente Urbano</b> ha are ca 14 47

Dal 03/09/2004 al 28/12/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 604 Categoria D/10 Piano T Rendita € 898,00
Dal 28/12/2005 al 16/11/2021		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 604 Categoria D/10 Piano T Rendita € 898,00

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graff.
	42	604			D/10				898,00 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

La struttura è funzionante e in buoni stato di conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato - non ispezionabili.  
 Altezza interna utile min. m. 3.20 max m. 4.20  
 Strutture verticali: in c.a. - in buone condizioni.  
 Solaio di copertura in c.a. e laterizio - in buone condizioni.  
 Copertura: a falde in c.a. e laterizio in buone condizioni.  
 Manto di copertura: coppi in buone condizioni.  
 Pareti esterne ed interne: in muratura di laterizio in buone condizioni.  
 Pavimentazione interna: in parte in cemento, in parte in grès ceramico - buone condizioni  
 Infissi esterni ed interni: ferro - in buono stato.  
 Impianto elettrico: esterno - tensione di rete: 220 V - a norma -  
 Idrico: sottotraccia - a norma - rete di distribuzione: con tubi in ferro zincato - collaudata e funzionante  
 Fognario: allacciato alla rete comunale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

La struttura è utilizzata dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale .

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005 a 11/11/2021	[REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 28/12/2005 Repertorio n.: 12811 Rogante: DEL GROSSO ANTONELLA Sede: L'AQUILA Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006 Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 17/05/2018  
Reg. gen. 7918 - Reg. part. 685  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro SPERA ETTORE  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Notaio [REDACTED]  
Data: 16/05/2018  
N° repertorio: 50162  
N° raccolta: 18207

**Trascrizioni**

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

**NORMATIVA URBANISTICA**

I fabbricati ricadono in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Nella documentazione reperita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Capestrano è presente una **D.I.A. prot. 1740 del 06/05/2004** in forza della quale vengono eseguiti dei lavori "in variante alla concessione edilizia n. 11 del 03/07/2002" riguardanti il completamento "un fabbricato (edificio E) da adibirsi a sala mungitura con servizi connessi da ubicare nei pressi del capannone (edificio F)". La concessione edilizia citata che probabilmente autorizza la realizzazione del fabbricato non è presente nel fascicolo fornito alla sottoscritta dall'ufficio tecnico del Comune di Capestrano.

Rispetto al progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo, D.I.A. prot. 1740 del 06/05/2004, nel sopralluogo effettuato, non sono state riscontrate difformità con lo stato attuale dei luoghi.

**BENE N° 5**

**DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO -CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 603.

**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:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

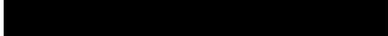
- [REDACTED] Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 603 confina a sud-ovest con le p.lle 314, 648, 411, 604, a nord-ovest con le p.lle 643 e 232, a nord-est con le p.lle 640, 315, 316, 317, 322, 318, 319, 320, a sud-est con le p.lle 604, 414 e 321.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	
Terreno agricolo	9023 mq	9023 mq	1	9023 mq	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9023 mq</b>	

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 09/06/1989		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 69 40 R.D. L. 94.290 R.A. L. 107.760
Dal 09/06/1989 al 09/11/1996		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 410 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 2 68 20 R.D. L. 93.870 R.A. L. 107.280
Dal 09/11/1996 al 24/08/2004		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 585 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 1 04 70 R.D. € 18.93 R.A. € 21.63
Dal 24/08/2004 al 28/12/2005		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 603 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 90 23 R.D. € 16.31 R.A. € 18.64
Dal 28/12/2005 al 25/11/2021		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 603 <b>Semin. Arb.</b> Classe 3 sup. ha are ca 90 23 R.D. € 16.31 R.A. € 18.64

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	603			Seminativo arbor.	3	00 90 23	16.31 €	18.64 €

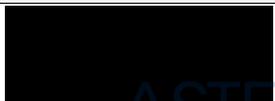
**Corrispondenza catastale**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale .

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/03/1976 al 20/12/2012		<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 29/03/1976 Pubblico ufficiale Notaio G.  Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA R.G. 5395, R.P. 4692 Registrazione n. 1244 del 20/04/1976 - Voltura in. 1877 in atti dal 28/10/1986

Dal 28/12/2005 a  
25/11/2021

**ATTO DI COMPRAVENDITA** del 28/12/2005 Repertorio n.: 12811 Rogante: DEL  
Sede: L'AQUILA Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597 ( la p.lla riportata è la n. 410 dalla quale, con frazionamento catastale, deriva la p.lla 603).

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



Dal 27/01/2014 al 25/11/2021



Catasto **Terreni**  
Fg. 42, Part. 648  
**Semin. Arb.**  
Classe 3 sup. ha are ca 10 7 30  
R.D. € 19.40  
R.A. € 22.17



Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



Il lotto 4 è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Via San Martino – N.C.T. Capestrano F. 42 P.la 238
- **Bene N° 2** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Via San Martino – N.C.T. Capestrano F. 42 P.la, 239
- **Bene N° 3** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Via San Martino – N.C.T. Capestrano F. 42 P.la240
- **Bene N° 4** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Via San Martino – N.C.T. Capestrano F. 42 P.la 241
- **Bene N° 5** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Via San Martino – N.C.T. Capestrano F. 42 P.la 242

**BENE N° 1**

**DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO –CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 238.

**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, è stato attribuito ai seguenti esecutari:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

**CONFINI**

La p.la 238 confina a sud-est con la p.la 239, a sud-ovest con la p.la 328 e 636, a nord-est con la p.la 241, a nord-ovest con la p.la 237.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	840 mq	840 mq	1	840 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>840 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 04/02/1999	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 238 <b>Semin.</b> Classe 4 sup. ha are ca 00 08 40 R.D. L. 1680 R.A. L. 1680
Dal 04/02/1999 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 238 Semin. Irrig. Classe 3 sup. ha are ca 00 08 40 R.D. € 2.39 R.A. € 3.90
Dal 28/12/2005 al 23/11/2020	[REDACTED]	
Dal 23/11/2020 al 30/12/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 238 Porz. AA Semin. Irrig. Classe 3 sup. ha are ca 00 04 80 R.D. € 1.36 R.A. € 2.23 Porz. AB uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 03 60 R.D. € 0.46 R.A. € 0.13

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	238		AA AB	Seminativo irrig. Uliveto	3 3	00 04 80 00 03 60	1.36 0.46	2.23 0.13
Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 21/07/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.1086970 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA621.2020.0004904)								

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - <b>COMPRAVENDITA</b> Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006

Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 70.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 29/03/2006

N° repertorio: 132228

N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**

DEL 20/12/2005

Pubblico ufficiale [REDACTED]

Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006

Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021

Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597

### **BENE N° 2**

#### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO -CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 239.

#### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

**CONFINI**

La p.lla 239 confina a sud-est con la p.lla 240, a sud-ovest con la p.lla 328, a nord-est con la p.lla 241, a nord-ovest con la p.lla 238.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1080 mq	1080 mq	1	1080 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1080 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 04/02/1999	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 239 <b>Semin.</b> Classe 4 sup. ha are ca 00 10 80 R.D. L. 2160 R.A. L. 2160
Dal 04/02/1999 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 239 Semin. Irrig. Classe 3 sup. ha are ca 00 10 80 R.D. € 3.07 R.A. € 5.02
Dal 28/12/2005 al 30/12/2021	[REDACTED]	

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	239			Seminativo irrig.	3	00 10 80	3.07	5.02

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - <b>COMPRAVENDITA</b> Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### **Trascrizioni**

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597

**BENE N° 3****DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 240.

**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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 240 confina a sud-est con Rio Nerri, a sud-ovest con la p.lla 329, a nord-est con la p.lla 242, a nord-ovest con la p.lla 241.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	380 mq	380 mq	1	380 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>380 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 240 INCOLT PROD Classe 2 sup. ha are ca 00 03 80 R.D. € 0.02 R.A. € 0.02
Dal 28/12/2005 al 30/12/2021	[REDACTED]	

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	
42	240			INCOLT PROD	2	00 03 80	0.02	0.02	

**Corrispondenza catastale**

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
 Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro SPERA ETTORE  
 Capitale: € 70.000,00  
 Rogante: [REDACTED]  
 Data: 29/03/2006  
 N° repertorio: 132228  
 N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- Compravendita**  
 DEL 20/12/2005  
 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
 Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
 Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento immobiliare**  
 Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
 Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell'allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597

## BENE N° 4

### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 241.

### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

La p.lla 241 confina a sud-est con la p.lla 242, a sud-ovest con la p.lla 238 e 239, a nord-est con la p.lla 243, a nord-ovest con la p.lla 237.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2980 mq	2980 mq	1	2980 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2980 mq</b>		

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 04/02/1999	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 241 <b>Semin.</b> Classe 4 sup. ha are ca 00 29 80 R.D. L. 5960 R.A. L. 5960
Dal 04/02/1999 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 241 Semin. Irrig. Classe 3 sup. ha are ca 00 29 80 R.D. € 8.46 R.A. € 13.85
Dal 28/12/2005 al 12/12/2007	[REDACTED]	
Dal 12/12/2007 al 14/12/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 241 Porz. AA uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 24 14 R.D. € 3.12 R.A. € 0.87

		Porz. AB Semin. Irrig. Classe 3 sup. ha are ca 00 05 66 R.D. € 1.61 R.A. € 2.63
Dal 14/12/2011 al 30/12/2021		Catasto Terreni Fg. 42, Part. 241 Uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 29 80 R.D. € 3.85 R.A. € 1.08

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	241			Uliveto	3	00 29 80	3.85	1.08

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005		2811 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
 Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro SPERA ETTORE  
 Capitale: € 70.000,00  
 Rogante: [REDACTED]  
 Data: 29/03/2006  
 N° repertorio: 132228  
 N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- Compravendita**  
 DEL 20/12/2005

Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

---

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

## BENE N° 5

### DESCRIZIONE

---

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO -CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 242.

### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

---

La p.lla 242 confina a sud-est con Rio Nerri, a sud-ovest con la p.lla 240, a nord-est con la p.lla 245, a nord-ovest con la p.lla 241.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	750 mq	750 mq	1	750 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>750 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/071976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 242 Incolto prod
Dal 28/12/2005 al 30/12/2021	[REDACTED]	Classe 2 sup. ha are ca 00 07 50 R.D. € 0.04 R.A. € 0.04

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	242			Incolto prod,	2	00 07 50	0.04	0.04

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - <b>COMPRAVENDITA</b> Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]

Contro SPERA ETTORE  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

#### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

#### NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



Il lotto 5 è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Loc. Sasso Grosso – N.C.T. Capestrano F. 42 P.lla 199
- **Bene N° 2** Terreno sito a Capestrano (AQ) - Loc. Sasso Grosso – N.C.T. Capestrano F. 42 P.lla 200

### BENE N° 1

#### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO – CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 199.

#### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

#### CONFINI

La p.lla 199 confina a sud-est con la p.lla 200, a sud-ovest con Strada Vicinale, a nord-est con la p.lla 202, a nord-ovest con la p.lla 198.

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	590 mq	590 mq	1	590 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>590 mq</b>		

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/10/1979 al 21/03/1996	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 199 SEMIN ARBOR Classe 4 sup. ha are ca 00 05 90 R.D. € 0.46 R.A. € 0.61
Dal 21/03/1996 al 28/12/2005	[REDACTED]	
Dal 28/12/2005 al 07/12/2012	[REDACTED]	

Dal 07/12/2012 al 14/12/2017	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 199 ULIVETO Classe 3 sup. ha are ca 00 05 90 R.D. € 0.76 R.A. € 0.21
Dal 14/12/2017 al 30/12/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 199 PORZ. AA ULIVETO Classe 3 sup. ha are ca 00 04 62 R.D. € 0.60 R.A. € 0.17 PORZ. AB PASCOLO Classe 2 sup. ha are ca 00 01 28 R.D. € 0.04 R.A. € 0.02

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	199		AA	ULIVETO	3	00 04 62	0.60	0.17
			AB	PASCOLO	2	00 01 28	0.04	0.02

Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2017 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2017.0413799 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA549.2017.0002065)

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro SPERA ETTORE  
Capitale: € 70.000,00

Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### BENE N° 2

#### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO -CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 200.

#### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



**CONFINI**

La p.lla 200 confina a sud-est con la p.lla 201, a sud-ovest con Strada Vicinale, a nord-est con la p.lla 202, a nord-ovest con la p.lla 199.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	580 mq	580 mq	1	580 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>580 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 200 Pascolo arbor Classe U sup. ha are ca 00 05 80 R.D. € 0.24 R.A. € 0.21
Dal 28/12/2005 al 07/12/2012	[REDACTED]	
Dal 07/12/2012 al 14/12/2017	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 200 uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 05 80 R.D. € 0.75 R.A. € 0.21
Dal 14/12/2017 al 30/12/2021		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 200 PORZ. AA ULIVETO Classe 3 sup. ha are ca 00 00 16 R.D. € 0.02 R.A. € 0.01 PORZ. AB PASCOLO Classe 2 sup. ha are ca 00 05 64 R.D. € 0.17 R.A. € 0.09

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	200		AA	ULIVETO	3	00 00 16	0.02	0.01
			AB	PASCOLO	2	00 05 64	0.17	0.09

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 28/12/2005

2811 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.  
662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
 Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 70.000,00  
 Rogante: [REDACTED]  
 Data: 29/03/2006  
 N° repertorio: 132228  
 N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- Compravendita**  
 DEL 20/12/2005  
 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
 Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
 Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]
- verbale di pignoramento immobiliare**  
 Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
 Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



Il lotto 6 è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno sito a Capestrano (AQ) - loc. Sasso Grosso – N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.lla 136
- **Bene N° 2** - Terreno sito a Capestrano (AQ) - loc. Sasso Grosso – N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.lla 140

### BENE N° 1

#### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO – CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 136.

#### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

#### CONFINI

La p.lla 136 confina a sud con la p.lla 67, a ovest con la p.lla 135, a nord con la p.lla 36, a ovest con la p.lla 137.

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	290 mq	290 mq	1	290 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>290 mq</b>		

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/071976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 136 vigneto
Dal 28/12/2005 al 10/12/2019	[REDACTED]	Classe 3 sup. ha are ca 00 02 90 R.D. € 0.60 R.A. € 1.50

Dal 10/12/2019 al 30/12/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 136 PORZ. AA ULIVETO Classe 3 sup. ha are ca 00 00 12 R.D. € 0.02 R.A. € 0.01 PORZ. AB PASCOLO Classe 2 sup. ha are ca 00 02 41 R.D. € 0.07 R.A. € 0.04 PORZ. AC VIGNETO Classe 3 sup. ha are ca 00 00 37 R.D. € 0.08 R.A. € 0.19
------------------------------	------------	--

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	
42	136		AA	ULIVETO	3	00 00 12	0.02	0.01	
			AB	PASCOLO	2	00 02 41	0.07	0.04	
			AC	VIGNETO	3	00 00 37	0.08	0.19	

Variatione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 21/06/2019 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2019.0579231 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA549.2019.0002119)

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	[REDACTED] 2811 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
 Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: Notaio A. Del Grosso  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597

### BENE N° 2

### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 140.

### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

La p.lla 140 confina a sud con la p.lla 203, a ovest con la p.lla 141, a nord con la p.lla 45, a ovest con la p.lla 139.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	670 mq	670 mq	1	670 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>670 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/071976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 140 VIGNETO
Dal 28/12/2005 al 14/12/2017	[REDACTED]	Classe 3 sup. ha are ca 00 06 70 R.D. € 1.38 R.A. € 3.46
Dal 14/12/2017 al 30/12/2021	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 140 PORZ. AA ULIVETO Classe 3 sup. ha are ca 00 00 48 R.D. € 0.06 R.A. € 0.02 PORZ. AB PASCOLO Classe 2 sup. ha are ca 00 06 22 R.D. € 0.19 R.A. € 0.10

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	140		AA	ULIVETO	3	00 00 48	0.06	0.02
			AB	PASCOLO	2	00 06 22	0.19	0.10

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro SPERA ETTORE  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

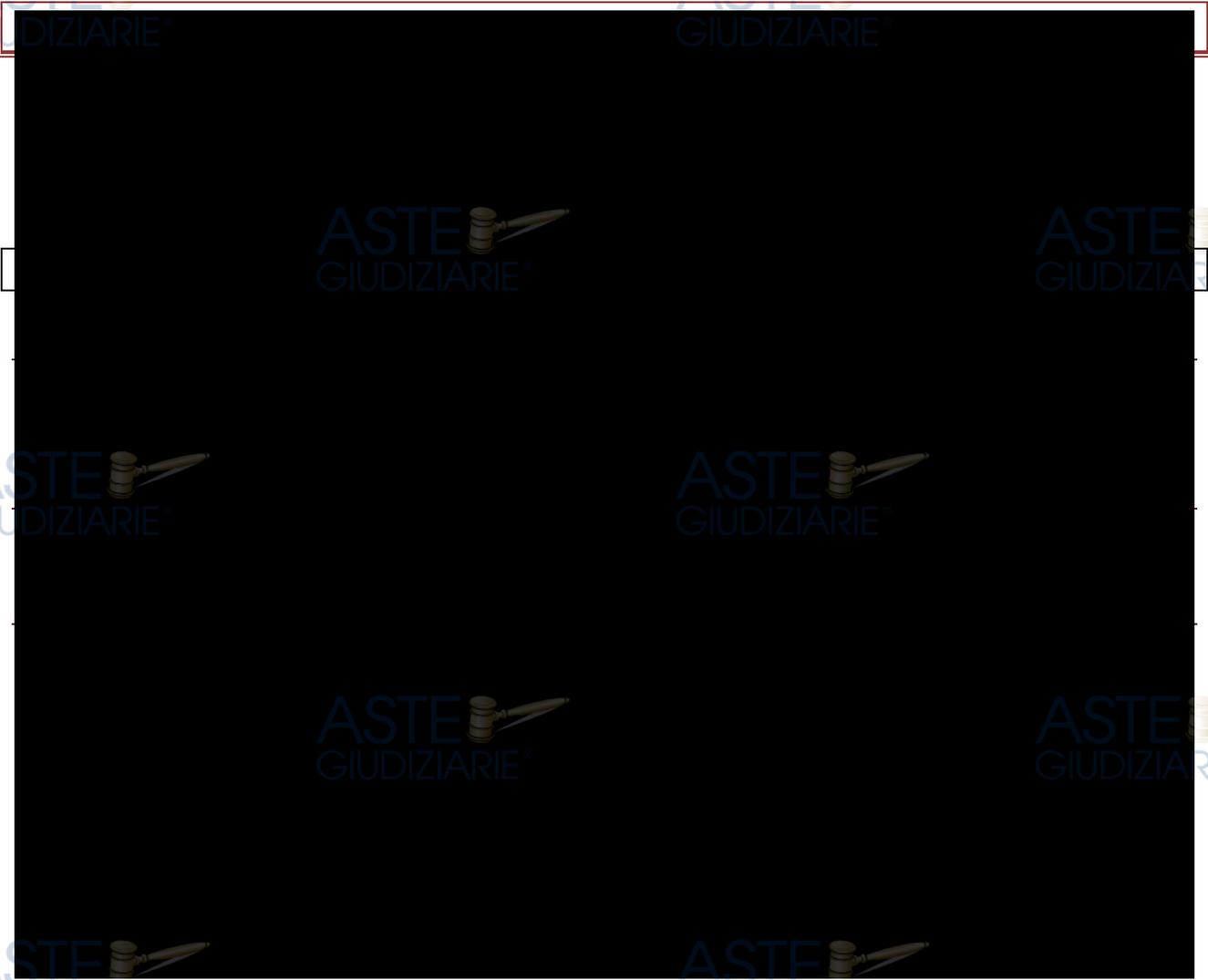
Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528

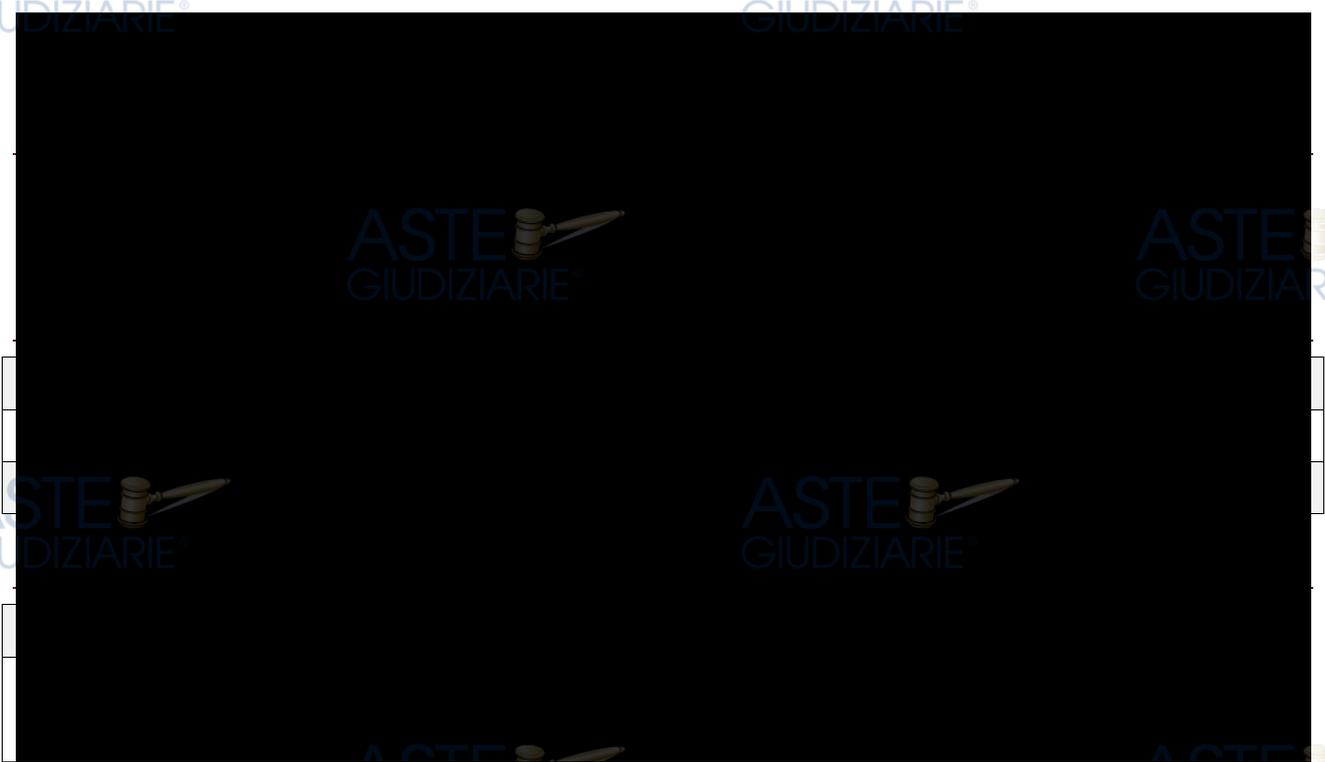




ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528





ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



Il lotto 11 è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Terreno sito a Capecstrano (AQ) - LOC. CIAMORETTA N.C.T. CAPESTRANO F. 42 P.lla 126

## DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. CIAMORETTA - CENSITO IN N.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 126.

## 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

in forza di successione in morte di [REDACTED] (deceduto il 20/12/2012) registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.

## Catastalmente intestato a:

[REDACTED] \* (1) Proprieta' 1000/1000

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

La p.lla 126 confina a sud con la p.lla 160, a ovest con la p.lla 125, a nord e a est con la p.lla 127.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	650 mq	650 mq	1	650 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>650 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 08/03/2007	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 126 <b>Semin. Arbor.</b> Classe 4 sup. ha are ca 00 06 50 R.D. € 0.50

	R.A. € 0.67
Dal 08/03/2007 al 14/12/2011	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 126 Porz.AA uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 06 00 R.D. € 0.77 R.A. € 0.22 Porz.AB Semin. Arbor. Classe 4 sup. ha are ca 00 00 50 R.D. € 0.04 R.A. € 0.05
Dal 14/12/2011 al 30/12/2021	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 126 uliveto Classe 3 sup. ha are ca 00 06 50 R.D. € 0.84 R.A. € 0.23

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	126			Uliveto	3	00 06 50	0.84	0.23

### Corrispondenza catastale

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/03/1976		Atto del 29/03/1976 Pubblico ufficiale [redacted] Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione n. 1244 registrato in data 20/04/1976 - Voltura n. 1877 in atti dal 28/10/1986
NOTA: Bene devoluto per successione di [redacted] (registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.).		

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015  
Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843



A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021

Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]



## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capecstrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528





ASTE  
GIUDIZIARIE

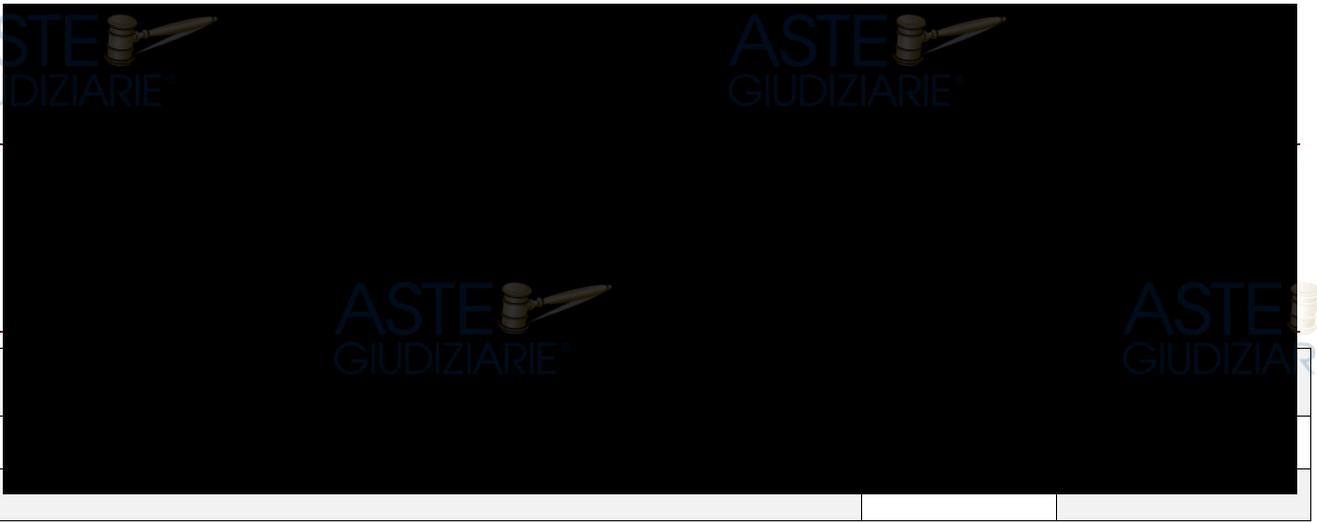


ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



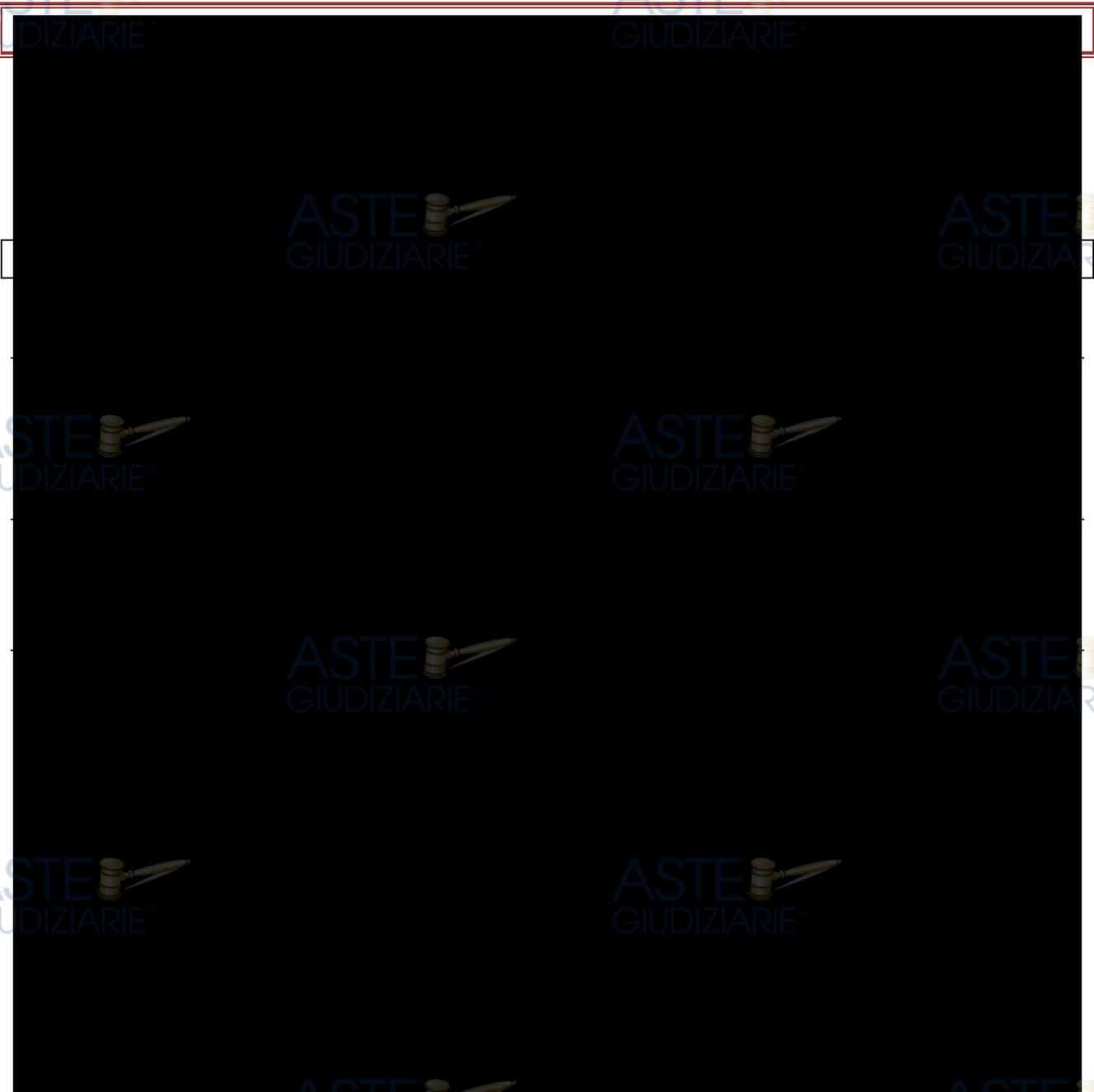


ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



Il lotto 17 è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno sito a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.lla 1086
- **Bene N° 2** - Terreno sito a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.lla 1094
- **Bene N° 3** - Terreno sito a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 41 P.lla 1095

**BENE N° 1****DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1086.

**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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

in forza di successione in morte di [REDACTED] (deceduto il 20/12/2012) registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.

**Catastalmente intestato a:**

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 1086 confina a sud-est con la p.lla 1093, a sud-ovest con la p.lla 1094, a nord-est con la p.lla 1041, a nord-ovest con la p.lla 1084.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	600 mq	600 mq	1	600 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>600 mq</b>		



# CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 31/12/2021		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 1086 <b>pascolo</b> Classe 2 sup. ha are ca 00 06 00 R.D. € 0.19 R.A. € 0.09
Dal 23/02/1990 al 10/12/2003		
Dal 10/12/2003 al 31/12/2021		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
41	1086			Pascolo	2	00 06 00	0.19	0.09

### Corrispondenza catastale

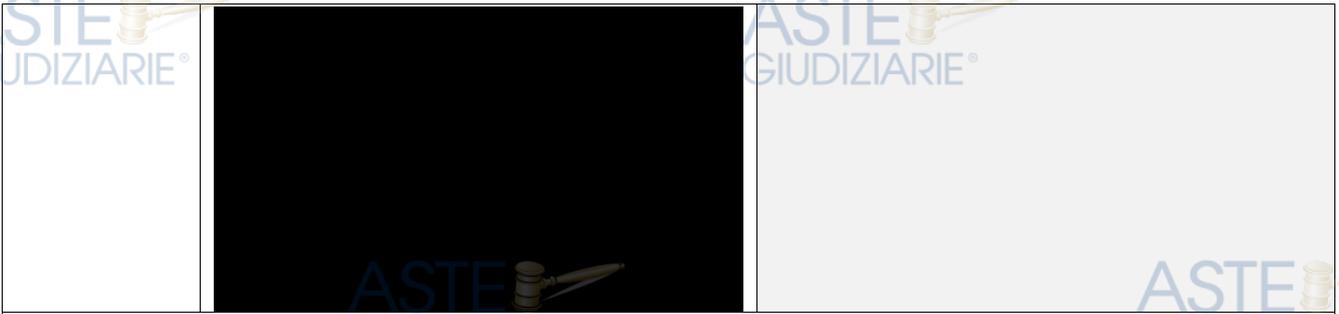
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 23/02/1990		<b>DENUNCIA DI SUCCESIONE</b> 23/02/1990 - US Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione n. 1731 registrato in data 13/08/1990 - Voltura n. 6133.4/1990 in atti dal 01/09/1995
Dal 10/12/2003		<b>DENUNCIA DI SUCCESIONE</b> del 10/12/2003 - UR Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione Volume 386 n. 54 registrato in data 24/05/2004 - SUCCESIONE DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 7300.1/2004 - Pratica n. AQ0125017 in atti dal 16/07/2004



NOTA: Bene devoluto per successione di SPERA Bruno a SPERA ETTORE (registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.). A favore del de cuius SPERA BRUNO non risulta trascritto alcun atto di provenienza. Nella "Sezione D" della nota di trascrizione della sudetta dichiarazione di successione, è riportata la seguente precisazione "(omissis) **acquisiti con dichiarazione di possesso no con sentenza**".

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
registrato a L'AQUILA in data 13/08/1990  
Rep. n. 1731  
**Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
registrato a L'AQUILA in data 24/05/2004  
Rep. n. 386/54
- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015  
Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



**BENE N° 2****DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) – CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1094.

**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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 1094 confina a sud-est con le p.lle 1088 e 1093, a sud-ovest con Strada Vecchia Comunale di Bussi, a nord-est con la p.lla 1086, a nord-ovest con la p.lla 1095.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	630 mq	630 mq	1	630 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>630 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 28/12/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1094 <b>Semin. Arbor.</b> Classe 3 sup. ha are ca 00 06 30 R.D. € 1.14 R.A. € 1.30
Dal 28/12/2005 al 07/12/2012	[REDACTED]	
Dal 07/12/2012 al 31/12/2021		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1094 <b>Semin. Arbor.</b> Classe U sup. ha are ca 00 06 30 R.D. € 0.26 R.A. € 0.23

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
41	1094			Pascolo aarbor.	U	00 06 30	0.26	0.23

**Corrispondenza catastale**

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

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/12/2005	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA del 28/12/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio n. 12811 - Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006  
Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 70.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 29/03/2006  
N° repertorio: 132228  
N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**  
DEL 20/12/2005  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006  
Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004



Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell'allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597

### BENE N° 3

#### DESCRIZIONE

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1095.

#### 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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

#### CONFINI

La p.lla 1095 confina a sud-est con la p.lla 1088 e 1094, a sud-ovest con Strada Vecchia Comunale di Bussi, a nord-est con la p.lla 1084, a nord-ovest con la p.lla 1096.

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	430 mq	430 mq	1	430 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>430 mq</b>		

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1976 al 23/10/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 1095 <b>pascolo</b> Classe 2 sup. ha are ca 00 04 30 R.D. € 0.13 R.A. € 0.07

dal 07/12/2012 al 02/01/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fig. 41, Part. 1095 <b>Pascolo arbor.</b> Classe U sup. ha are ca 00.04.30 R.D. € 0.18 R.A. € 0.16

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
41	1095			Pascolo arbor.	U	00.04.30	0.18	0.16

### Corrispondenza catastale

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

### STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 23/10/1991 al 28/12/2005		<b>DENUNCIA DI SUCCESSIONE</b> del 23/10/1991 - UR Sede PESCARA (PE) Registrazione Volume 430 n. 37 registrato in data 02/03/1992 - Voltura n. 1664.6/1992 in atti dal 22/07/1998
Dal 28/12/2005		<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b> del 28/12/2005 Pubblico ufficiale [redacted] Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio n. 12811 - Nota presentata con Modello Unico n. 662.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 17/01/2006

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a L'AQUILA il 30/03/2006

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Reg. gen. 7844 - Reg. part. 2121

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 70.000,00

Rogante: [REDACTED]

Data: 29/03/2006

N° repertorio: 132228

N° raccolta: 6891

### Trascrizioni

- **Compravendita**

DEL 20/12/2005

Pubblico ufficiale [REDACTED]

Trascritta a L'AQUILA il 16/01/2006

Reg. gen. 1017 - Reg. part. 662

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021

Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

### NORMATIVA URBANISTICA

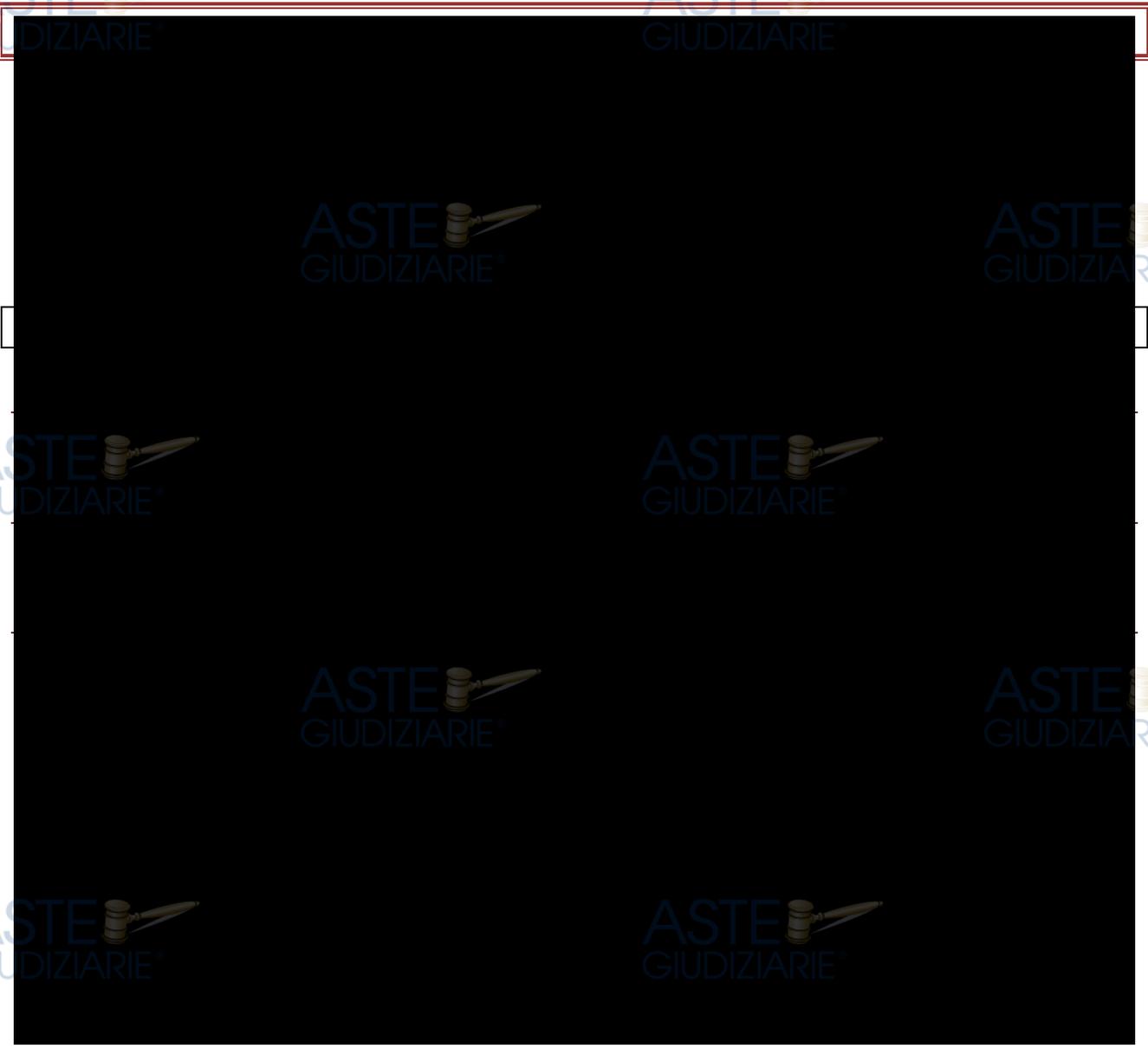
Il terreno ricade in "Zona Agricola a sviluppo controllato" del P.R.G. art. 65 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



Il lotto 19 è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Terreno sito a Capestrano (AQ) - N.C.T. CAPESTRANO F. 33 P.lla 109

**DESCRIZIONE**

TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. CESARELLE - CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 33 P.LLA 109.

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, è stato attribuito ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] Proprietà 1/1) [REDACTED]

in forza di successione in morte di [REDACTED] (deceduto il 20/12/2012) registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.

**Catastalmente intestato a:**

[REDACTED] \* (1) Proprieta' 1000/1000

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

La p.lla 109 confina a sud e a est con la p.lla 162, a ovest con la p.lla 108, a nord con strada vicinale, a nord-ovest con la p.lla 641.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	620 mq	620 mq	1	620 mq		
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>620 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1976 al 02/01/2022	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 33, Part. 109 <b>uliveto</b> Classe 3 sup. ha are ca 00 06 20 R.D. € 0.80 R.A. € 0.22

Catasto terreni (CT)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
33	109			Uliveto	3	00 06 20	0.80	0.22

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/03/1976	[REDACTED]	Atto del 29/03/1976 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CAPESTRANO (AQ) Repertorio n. 5553 - UR Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione n. 1244 registrato in data 20/04/1976 - Voltura n. 1877 in atti dal 28/10/1986

NOTA: Bene devoluto per successione di SPERA Bruno a SPERA ETTORE (registrata il 03/04/2015 al n. 354 vol. 9990 e trascritta presso i R.R.I.I. dell'Aquila il 27/07/2015 al n. 7843 del R.P.). A favore del de cuius SPERA BRUNO non risulta trascritto alcun atto di provenienza. Nella "Sezione D" della nota di trascrizione della sudetta dichiarazione di succ.ne, è riportata la seguente precisazione "(omissis) **acquisiti con dichiarazione di possesso no con sentenza**".

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Certificato di denunciata successione - atto per causa di morte**  
 Trascritto a L'AQUILA il 27/07/2015  
 Reg. gen. 9957 - Reg. part. 7843  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
 Trascritto a L'AQUILA il 08/04/2021  
 Reg. gen. 6011 - Reg. part. 4664  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]

**NORMATIVA URBANISTICA**

Il terreno ricade in "Zona Agricola di rispetto Ambientale" del P.R.G. art. 66 delle N.T.A. del Comune di Capestrano.

La zona è soggetta ai vincoli delle aree protette -Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga - e del Piano Regionale Paesaggistico - art. 46 D.L. 42/2004

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il lotto è stato utilizzato per il raggiungimento della cubatura necessaria per l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad abitazione (p.lla 411), come riportato nell' allegato alla relazione del progetto relativo alla Concessione edilizia n° 30 del 02/09/1980, prot. 1597



ASTE  
GIUDIZIARIE





**STATO DI OCCUPAZIONE**

Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.





ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



*Metodo comparativo*

Il parametro che viene utilizzato nel procedimento estimativo per la valutazione dell'immobile nel suo complesso è il mq di "superficie lorda raggugliata" o "superficie lorda commerciale", che viene determinata a partire da quella lorda effettiva, adottando opportuni coefficienti di ragguglio, ovvero numeri moltiplicatori che permettono di omogeneizzare le superfici dei locali con caratteristiche e/o potenzialità d'utilizzo diverse rispetto a quelle dei locali principali dell'unità immobiliare oggetto di stima.

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 (atti di compravendita, banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio) 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.

Per il fabbricato adibito ad abitazione viene preso come valore di mercato *la media dei valori tra quelli desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (ultimo dato disponibile relativo al primo semestre dell'anno 2021) e quelli presenti in atti di compravendita di immobili, con le stesse caratteristiche dei beni oggetto della presente relazione, registrati presso l'agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Aquila.*

I valori presenti nelle quotazioni della Banca Dti Immobiliare (OMI) sono riassunti nelle tabelle che seguono:

Provincia: L'AQUILA -Comune: CAPESTRANO							
Fascia/zona: Extraurbana/- FRAZIONE DI CAPODACQUA E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE							
Codice di zona: R1 - Microzona catastale n.: 1 - Tipologia prevalente: Non presente							
<b>DESTINAZIONE: RESIDENZIALE</b>							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superf. (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	410	610	L	1.5	1.7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	370	520	L	1.2	1.6	L
Ville e Villini	NORMALE	450	670	L	1.6	2.2	L

Provincia: L'AQUILA -Comune: CAPESTRANO							
Fascia/zona: Extraurbana/- FRAZIONE DI CAPODACQUA E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE							
Codice di zona: R1 - Microzona catastale n.: 1 - Tipologia prevalente: Non presente							
<b>DESTINAZIONE: PRODUTTIVA</b>							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superf. (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	190	280	L	0,9	1,4	L
Capannoni tipici	NORMALE	220	340	L	1,1	1,6	L
Laboratori	NORMALE	280	400	L	1,4	1,7	L

In base ai parametri sopra esposti, per la stima degli immobili oggetto di procedura, si ritengono adeguati i seguenti valori di mercato:

- abitazione €/mq 700,00;
- capannone €/mq 340,00.
- sala mungitura €/mq 400,00.

Per la stima dei terreni viene preso come valore di mercato *la media dei valori* tra quelli desunti dalla banca dati dei valori agricoli medi dell'Agenzia del Territorio e quelli presenti in atti di compravendita di immobili, con le stesse caratteristiche dei beni oggetto della presente relazione, registrati presso l'agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Aquila.

Per i terreni si ritengono adeguati, in base ai parametri sopra esposti e alla qualità delle colture, valori compresi tra €/mq 0.50 e €/mq 2.50.

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

## LOTTO 1

### • Bene N° 1

PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27 COSTITUITO DA PIANO TERRA E PRIMO PIANO. Piano terra costituito da un ampio locale di sgombero, cantina e bagno; piano primo, con accesso autonomo da scala esterna, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e due ripostigli. Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo. Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 411 sub 7, Categoria A/3 classe 1 cons. 7 vani, sup cat. 187 mq

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

**Valore di stima del bene: € € 125.706,00**

### • Bene N° 2

PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27. Piano secondo sottotetto costituito da tre locali di sgombero in corso di costruzione, privi di impianti e finiture. Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo. Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici. Principali servizi offerti dalla zona: nei centri circostanti (Bussi sul Tirino a 6 Km, Capestrano a 9 Km e Navelli a c.ca 15 Km) farmacia, poste, scuole dell'infanzia, primaria e scuola secondaria di I grado, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 411 sub 9 PIANO 2°, in corso di costruzione.

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

**Valore di stima del bene: € 25.774,00**

### • Bene N° 3

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGRICOLO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO COSTITUITO DA TRE EDIFICI A UN UNICO PIANO ADIBITI A STALLA E FIENILE.

EDIFICIO 1: CAPANNONE AGRICOLO Piano terra di mq 1020,76 costituito da stalla e fienile,

EDIFICIO 2: fabbricato agricolo costituito da stalla di mq 102.90 e fienile di mq 110.

EDIFICIO 3: fabbricato agricolo di mq 19.20 adibito a stalletta.

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 411 sub 8, Categ. D/10

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

Valore di stima del bene: € 384.414,20

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
CAPANNONE AGRICOLO regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
CAPANNONE AGRICOLO regolarizzazione catastale	2000,00	€

**Valore finale di stima del bene: € 377.414,20**

• **Bene N° 4**

FABBRICATO AGRICOLO - SALA MUNGITURA - UBIcato A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO . Fabbricato di mq 162.54 adibito a sala latte e mungitura, attiguo e a servizio dell'azienda agricola.

CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 604, cat. D/10

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.

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

**Valore di stima del bene: € 65.016,00**

• **Bene N° 5**

TERRENO UBIcato A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO

CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 603. Qualità Seminativo arbor.

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo

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

**Valore di stima del bene: € 13.534,50**

Identificativo corpo	Superficie lorda	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - porzione di immobile residenziale indipendente sito nel comune di Capestrano (AQ) via S. Martino n. 27 piano T-1 F. 42 p. 411 sub 7	242.05 mq	179.58 mq	700,00 €/mq	€ 125.706,00	100,00%	<b>€ 125.706,00</b>
<b>Bene N° 2</b> - porzione di immobile residenziale indipendente sito nel comune di Capestrano (AQ) via S. Martino n. 27 piano 2 F. 42 p. 411 sub 9	122.75 mq	36.82 mq	700,00 €/mq	€ 25.774,00	100,00%	<b>€ 25.774,00</b>
<b>Bene N° 3</b> ED. 1 CAPANNONE stalla e fienile ED. 2 STALLA FIENILE ED. 3 STALLETTA via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 411 sub 8	1020.76 mq 102.90 mq 110.00 mq 19.26 mq	1020.76 mq 61.74 mq 38.50 mq 9.63 mq	340,00 €/mq	€ 347.058,40 € 20.991,60 € 13.090,00 € 3.274,20	100,00%	€ 347.058,40 € 20.991,60 € 13.090,00 € 3.274,20 <b>€ 384.414,20</b>
Deprezamenti Totale						- € 7000 <b>€ 377.414,20</b>
<b>Bene N° 4</b> SALA MUNGITURA -SALA LATTE F. 42 p. 604	162.54 mq	162.54 mq	400,00 €/mq	€ 65.016,00	100,00%	<b>€ 65.016,00</b>
<b>Bene N° 5</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 603 Seminativo arbor.	9023 mq	9023 mq	1.50 €/mq	€ 13.535,50	100,00%	<b>€ 13.534,50</b>
<b>Valore di stima:</b>						<b>€ 607.444,70</b>

**Valore finale di stima LOTTO 1 : € 607.444,70**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528





#### LOTTO 4

- **Bene N° 1** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 238, Qualità Semin irrig./Uliveto  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.680,00
- **Bene N° 2** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 239, Qualità Seminativo irrig  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.160,00
- **Bene N° 3** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 240, Qualità incolt prod  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 190,00
- **Bene N° 4** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 241, Qualità uliveto.  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.960,00
- **Bene N° 5** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 242, Qualità incolt prod.  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 375,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 238 Semin irrig./Uliveto	S.irr. 480 mq U. 360 mq	2,00 €/mq 2,00 €/mq	€ 960,00 € 720,00	100,00%	€ 960,00 € 720,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 239 Seminativo irrig.	1080 mq	2,00 €/mq	€ 2.160,00	100,00%	€ 2.160,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 240 incolt prod	380 mq	0,50 €/mq	€ 190,00	100,00%	€ 190,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 241 uliveto	2980 mq	2,00 €/mq	€ 5.960,00	100,00%	€ 5.960,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno via S. Martino Capestrano (AQ) F. 42 p. 242 incolt prod	750 mq	0.50 €/mq	€ 375,00	100,00%	€ 375,00
Valore di stima:					<b>€ 10.365,00</b>

**Valore finale di stima: € 10.365,00**

### LOTTO 5

- Bene N° 1** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL **F. 42 P.LLA 199**, Qualità uliveto/pascolo  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 988,00
- Bene N° 2** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL **F. 42 P.LLA 200**, Qualità uliveto/pascolo  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 314,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Loc. Sasso Grosso Capestrano (AQ) F. 42 p. 199 uliveto/pascolo	u. 462 mq Pasc. 128 mq	2.00 €/mq 0.50 €/mq	€ 924,00 € 64,00	100,00%	€ 924,00 € 64,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Loc. Sasso Grosso Capestrano (AQ) F. 42 p. 200 uliveto/pascolo	u. 16 mq Pasc. 564 mq	2.00 €/mq 0.50 €/mq	€ 32,00 € 282,00	100,00%	€ 32,00 € 282,00
Valore di stima:					<b>€ 1.302,00</b>

**Valore finale di stima: € 1.302,00**

**LOTTO 6**

- **Bene N° 1 - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO**  
 CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL **F. 42 P.LLA 136**, Qualità uliveto/pascolo/vigneto  
 Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 237,00

- **Bene N° 2 - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO**  
 CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL **F. 42 P.LLA 140**, Qualità uliveto/pascolo/vigneto  
 Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 407,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 - Terreno</b> LOC. SASSO GROSSO Capestrano (AQ) F. 42 p. 136 uliveto/pascolo/vigneto	u. 12 mq	2,00 €/mq	€ 24,00	100,00%	€ 24,00
	Pasc. 241 mq	0,50 €/mq	€ 120,50		€ 120,50
	v. 37 mq	2,50 €/mq	€ 92,50		€ 92,50
<b>Bene N° 2 - Terreno</b> LOC. SASSO GROSSO Capestrano (AQ) F. 42 p. 140 Seminativo irrig./pascolo	u. 48 mq	2,00 €/mq	€ 96,00	100,00%	€ 96,00
	Pasc. 622 mq	0,50 €/mq	€ 311,00		€ 311,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 644,00</b>

**Valore finale di stima: € 644,00**



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



**LOTTO 17**

- **Bene N° 1** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) -  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1086, Qualità pascolo  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 300,00
- **Bene N° 2** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) -



CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1094, Qualità pascolo arbor.

Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo

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

Valore di stima del bene: € 315,00

- **Bene N° 3 - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) -**

CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL F. 41 P.LLA 1095, Qualità pascolo arbor.

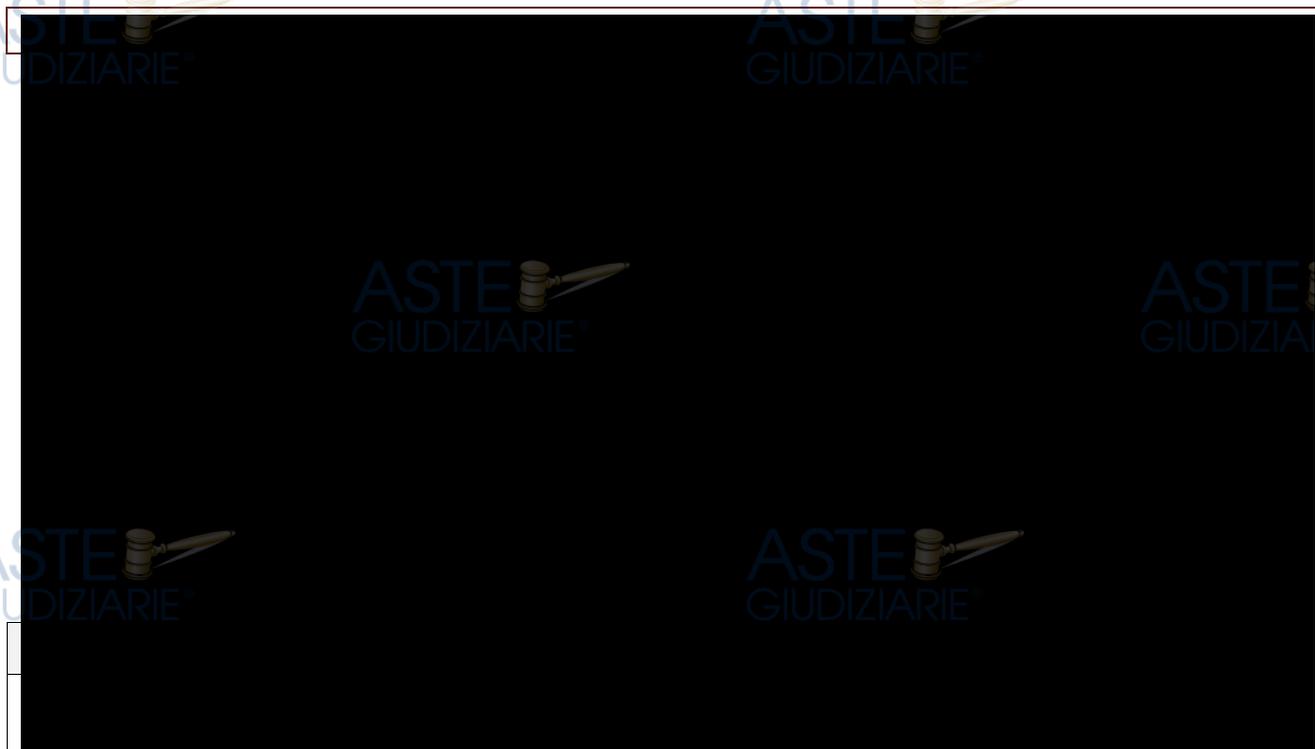
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo

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

Valore di stima del bene: € 215,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Capestrano (AQ) F. 41 p. 1086 pascolo	600 mq	0.50 €/mq	€ 300,00	100,00%	€ 300,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Capestrano (AQ) F. 41 p. 1094 pascolo arbor.	630 mq	0.50 €/mq	€ 315,00	100,00%	€ 315,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Capestrano (AQ) F. 41 p. 1095 pascolo arbor.	430 mq	0.50 €/mq	€ 215,00	100,00%	€ 215,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 830,00</b>

**Valore finale di stima: € 830,00**





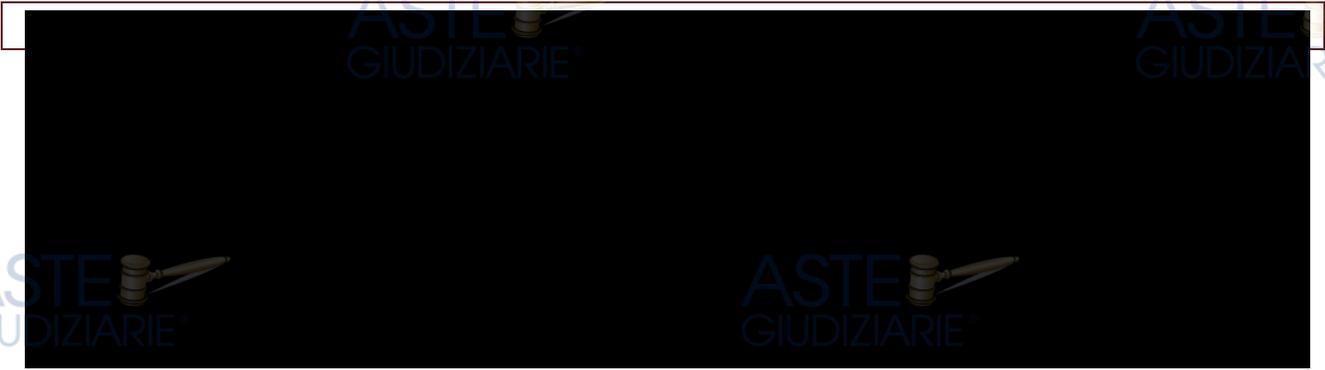
**LOTTO 19**

- **Bene N° 1** - TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. CESARELLE  
CENSITO IN N.C.T. DI CAPESTRANO AL **F. 33 P.LLA 109**, Qualità Uliveto.  
Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.240,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Capestrano (AQ) F. 33 p. 109 Uliveto.	620 mq	2,00 €/mq	€ 1.240,00	100,00%	€ 1.240,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 1.240,00</b>

**Valore finale di stima: € 1.240,00**





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

L'Aquila, li 06/05/2019



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 15/2021 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: 614.444,70**

<b>Bene N° 1 - porzione di immobile residenziale indipendente</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino n. 27 piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	porzione di immobile residenziale indipendente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 411, Sub. 7, Categoria A/3	<b>Superficie</b>	242.05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento al piano primo è abitato e in buono stato di conservazione. Una delle camere da letto è priva di finestra anche se autorizzata con SCIA 2156 del 09/06/2015. Il locale cantina al piano terra è dotato di finiture e impianti e in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27 COSTITUITO DA PIANO TERRA E PRIMO PIANO. Piano terra costituito da un ampio locale di sgombero, cantina e bagno; piano primo, con accesso autonomo da scala esterna, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e due ripostigli. Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo. Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		

<b>Bene N° 2 - porzione di immobile residenziale indipendente</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino n. 27 piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	porzione di immobile residenziale indipendente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 411, Sub. 9, Categoria in corso di costruzione	<b>Superficie</b>	122.75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I locali di sgombero al piano secondo sottotetto sono in corso di costruzione, privi di impianti e finiture. L'ingresso è posizionato nella parte posteriore del fabbricato ma allo stato attuale i locali non sono accessibili in quanto non è stata realizzata la scala di collegamento.		
<b>Descrizione:</b>	PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE SITO NEL COMUNE DI CAPESTRANO (AQ) VIA S. MARTINO n. 27. Piano secondo sottotetto costituito da tre locali di sgombero in corso di costruzione, privi di impianti e finiture. Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo. Principali collegamenti pubblici: a circa 500 metri è situata la S.S. 153 dove transitano gli autobus pubblici. Principali servizi offerti dalla zona: nei centri circostanti (Bussi sul Tirino a 6 Km, Capestrano a 9 Km e Navelli a c.ca 15 Km) farmacia, poste, scuole dell'infanzia, primaria e scuola secondaria di I grado, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è utilizzato dall'esecutato come deposito.		

<b>Bene N° 3 - insediamento produttivo agricolo</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGRICOLO Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 411, Sub. 8, Categoria D/10	<b>Superficie</b>	1252.92 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il capannone è in discreto stato di conservazione; la stalla, il fienile e la stalletta sono in cattivo stato di conservazione soprattutto per quanto riguarda le coperture.		
<b>Descrizione:</b>	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGRICOLO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO COSTITUITO DA TRE EDIFICI A UN UNICO PIANO ADIBITI A STALLA E FIENILE. EDIFICIO 1: CAPANNONE Piano terra di mq 1020,76 costituito da stalla e fienile, EDIFICIO 2: fabbricato agricolo costituito da stalla di mq 102.90 e fienile di mq 110. EDIFICIO 3: fabbricato agricolo di mq 19.20 adibito a stalletta. Situato a circa 50 Km dall'Aquila, tra Capestrano e Bussi sul Tirino, a circa 9 Km dal primo e 6 Km dal secondo.		
<b>Stato di occupazione:</b>	I tre fabbricati sono utilizzati dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale.		

Bene N° 4 - fabbricato agricolo			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGRICOLO Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 604, Categoria D/10	<b>Superficie</b>	162.5448 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La struttura è funzionante e in buoni stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	FABBRICATO AGRICOLO - SALA MUNGITURA - UBIcato A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO CENSITO IN N.C.E.U DI CAPESTRANO AL F. 42 P.LLA 604. Fabbricato di mq 162.54 adibito a sala latte e mungitura, attiguo e a servizio dell'azienda agricola.		
<b>Stato di occupazione:</b>	La struttura è utilizzata dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale .		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 603. Seminativo arbor.	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 90 23
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBIcato A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		




ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®


ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528



Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 239 Semin irrig.	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 10 80
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 240 incolt prod.	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 03 80
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 241 uliveto	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 29 80
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) via S. Martino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 242. incolt prod.	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 07 50
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA SAN MARTINO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.302,00

Bene N° 1 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) LOC. SASSO GROSSO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 199 uliveto/pascolo	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 05 90
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO		

<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale
------------------------------	--

**Bene N° 2 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) LOC. SASSO GROSSO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 200 uliveto/pascolo	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 05 80
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 644,00**

**Bene N° 1 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) LOC. SASSO GROSSO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 136 uliveto/pascolo/vigneto	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 02 90
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

**Bene N° 2 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ) LOC. SASSO GROSSO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 42 P.lla 140 uliveto/pascolo/vigneto	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 06 70
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. SASSO GROSSO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

--	--	--	--



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714c33a112ee97a53d547f3528






ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARROZZI CINZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4549a5714d33a112ee97a53d547f3528





	P.lla 1094 pascolo arbor.		
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ)		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

Bene N° 3 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 41 P.lla 1095 Pascolo arbor..	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 04 30
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) -		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		

--	--	--	--

### LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.240,00

Bene N° 1 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Capestrano (AQ LOC. CESARELLE		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	TERRENO Identificato In N.C.T. Di Capestrano al F. 33 p. 109 Uliveto	<b>Superficie</b>	ha are ca 00 06 20
<b>Descrizione:</b>	TERRENO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - LOC. CESARELLE		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è utilizzato dall'esecutato per l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale		



