
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Valenzano Carmela, nell'Esecuzione Immobiliare 47/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 5 |
| Premessa..... | 5 |
| Descrizione..... | 5 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 5 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 6 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 6 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 7 |
| Lotto 1..... | 9 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 9 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 9 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 9 |
| Titolarità..... | 9 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 9 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 10 |
| Confini..... | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 10 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 10 |
| Consistenza..... | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 10 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 11 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 11 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 11 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 12 |
| Dati Catastali..... | 13 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 13 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 13 |
| Precisazioni..... | 14 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 14 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 14 |
| Stato conservativo..... | 14 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 15 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 15 |
| Parti Comuni..... | 15 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 15 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 15 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1..... | 15 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 15 |

| | |
|---|----|
| Stato di occupazione | 15 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 15 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 16 |
| Provenienze Ventennali..... | 16 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 16 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 18 |
| Formalità pregiudizievoli | 19 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 19 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 20 |
| Normativa urbanistica | 21 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 21 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 21 |
| Regolarità edilizia..... | 21 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 22 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 22 |
| Lotto 2 | 23 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 23 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 23 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 23 |
| Titolarità..... | 23 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 23 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 24 |
| Confini | 24 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 25 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 25 |
| Consistenza | 25 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 25 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 25 |
| Cronistoria Dati Catastali | 26 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 26 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 26 |
| Dati Catastali..... | 27 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 27 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 28 |
| Precisazioni..... | 29 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 29 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 29 |
| Stato conservativo..... | 30 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 30 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 31 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 31 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 31 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 31 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 32 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 32 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 32 |
| Stato di occupazione | 32 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 32 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 33 |
| Provenienze Ventennali..... | 34 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 34 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 35 |
| Formalità pregiudizievoli | 36 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 36 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 37 |
| Normativa urbanistica | 38 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 38 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 38 |
| Regolarità edilizia..... | 39 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 39 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 41 |
| Stima / Formazione lotti | 42 |
| Lotto 1 | 43 |
| Lotto 2 | 44 |
| Riepilogo bando d'asta | 48 |
| Lotto 1 | 48 |
| Lotto 2 | 49 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 47/2018 del R.G.E. | 51 |
| Lotto 1 | 51 |
| Lotto 2 | 52 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 54 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 54 |
| Bene N° 2 - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T..... | 54 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3..... | 55 |
| Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3..... | 55 |

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Arch. Valenzano Carmela, con studio in Via dei Pretuzi, 10 - 65127 - Pescara (PE), email farmaciadelbenessere@libero.it, Tel. 085 45 10 547 - 392 34 32 417, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1
- **Bene N° 2** - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3
- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est.

All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara.

Il comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25.

L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento su due piani (terra e primo) facente parte di un complesso di più corpi di fabbrica aderenti tra loro (vedi All. C) e posti su più livelli sfalsati che seguono l'andamento del terreno che da via Saffi sale procedendo verso sud.

L'unità affaccia ad ovest su Largo Ricci e ad est su un vicolo di via Saffi.

Il piano terra (vedi All. C1) che ha l'accesso da un pianerottolo interno comune è composto di un vano che funge da ingresso, dalla cucina e da questa si accede a due ripostigli di cui uno con un'altezza massima di m. 1,5 e uno con altezza di m. 2,00 e al bagno.

Il piano primo a cui si accede attraverso una scala interna in legno è composto dal pianerottolo di arrivo della scala e da un vano che affaccia sul vicolo di via A. Saffi.

Nel vicoletto retrostante, in aderenza al fabbricato c'è un piccolissimo vano di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m. semi distrutto che è individuato catastalmente con il n° di part. 1630 del fg. 32 (vedi All. C2).

L'immobile di cui fa parte il bene è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile (vedi All. C3).

L'immobile è all'interno del perimetro dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato attuale non risultano essere stati effettuati lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica.

Allo stato attuale il progetto di riparazione con miglioramento sismico dell'Aggregato Edilizio n° 44 è

in corso di presentazione all'UTR (Uffici Territoriali per la Ricostruzione).

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

Il bene è costituito da una piccolissima costruzione a cui si accede salendo un vicolo a gradoni (vedi All. B1) perpendicolare alla via Saffi, essa è addossata al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1 e confina con la sua cucina, la struttura è in mattoni forati e pieni ed è coperto con un sottile pannello inclinato. L'ambiente ha una superficie di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m., (vedi All. C2).

Il bene in oggetto anche se aderente come costruzione al bene n° 1, non rientra negli interventi atti a ripristinare l'agibilità sismica post terremoto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est.

All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara.

Il Comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25.

L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento posto su 2 piani con affaccio su via A. Saffi, facente parte di un fabbricato più ampio costituito di 2/3 piani fuori terra più piano terra (vedi All. M).

Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note).

L'appartamento è disposto sul secondo e terzo piano, a cui si può accedere attraverso due ingressi.

Entrando dal primo ingresso o dal corridoio posti al secondo piano si accede ad un ampio vano e attraverso questo alle due camere da letto con affaccio su via Saffi e al bagno che è posto a una cinquantina di cm. più alto rispetto al resto dei vani adiacenti.

Dal bagno si entra ad un disimpegno attualmente usato come lavanderia che si trova ad una quota più alta di all'incirca 1,10 m. con un'altezza interna di all'incirca 1,80 m.

Da qui superando un gradino di più o meno 30 cm. si entra ad un sottotetto che prende luce da una

piccola finestrella che affaccia su via D'Amato.

Dall'ingresso B (vedi All. F3) si entra al corridoio e da qui al soggiorno, superando tre gradini si arriva alla cucina e da qui si accede sia al W.C. dotato di un piccolo disimpegno sia ad un disimpegno più grande che contiene una scala interna che conduce al terzo piano dove c'è un ambiente con affaccio sul pianerottolo comune.

Collegato a questo ambiente ce n'è un altro (Bene n°4) con affaccio su via Saffi che permette l'accesso sia a un locale sottotetto esposto ad est che a un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante.

La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione.

N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta e la nicchia all'interno del soggiorno così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione.

Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n° 3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Popoli - Decreto legge 490/99 - immobile in via Saffi n° 14/22.

Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovali. Essa è sorretta alla base da tre mensolette di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale.

N.B. L'apertura di cui si parla posta a sinistra della facciata è l'affaccio della cucina su via Saffi (vedi All. B2).

**BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18,
PIANO 3**

Il bene è costituito da un ambiente posto al terzo piano del palazzo storico con affaccio su via Saffi a cui si accede attualmente solamente dall'ambiente posto al terzo piano del bene n° 3 (vedi All. B2 e B3 ed I). Attraverso questo vano si accede sia a un locale sottotetto esposto ad est che ad un balconcino

interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante.

La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione.

Il locale sottotetto non compare sulla planimetria catastale del bene oggetto di valutazione (vedi All. H).

Nella ricostruzione ventennale della proprietà non sono stati riscontrati atti di trasferimento dalla ditta intestataria ante ventennio al defunto Falcini Salvatore di cui l'esecutato è uno degli eredi (vedi Allegati G2 e G3).

In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene oggetto di valutazione così come si presenta adesso è nel possesso della famiglia Falcini da ormai decine di anni.

Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome Falcini Salvatore ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà Falcini Salvatore.

Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note).

N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione.

Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n°3.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Popoli - Decreto legge 490/99 - immobile in via Saffi n° 14/22.

Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovoli. Essa è sorretta alla base da tre mensolette di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1
- **Bene N° 2** - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

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

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di **Falchini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, i figli **Falchini Maurizio Biagio** (esecutato) e **Falchini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria** che ha sposato in seconde nozze **Falchini Salvatore** (vedi All. D1).

BENE N° 2 - POLLAIO UBITATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, i figli **Falcini Maurizio Biagio** (esecutato) e **Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore** (vedi All. D1).

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBITATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Il piano terra dell'unità immobiliare oggetto della valutazione confina (vedi Allegati C1 e C):
a nord con la part. 270 sub. 2 di proprietà **Mancini Fabrizio**;
a sud con la part. 269 di proprietà **Costantini Bonifacio**;
ad ovest con il pianerottolo comune alla part. 270 sub. 2 e con Largo Ricci.

BENE N° 2 - POLLAIO UBITATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

L'unità confina a nord con il bene n° 1, ossia la particella catastale a cui è graffata e confina nelle altre direzioni con uno dei vicoletti di via Saffi.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBITATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione | 41,75 mq | 55,00 mq | 1,00 | 55,00 mq | 0,00 m | Terra |

| | | | | | | |
|---------------------------------------|----------|----------|------|----------|--------|-------|
| Abitazione | 13,65 mq | 21,00 mq | 1,00 | 21,00 mq | 2,57 m | Primo |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 76,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 76,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le altezze del piano terra/rialzato sono varie (vedi All. C1):

m. 2,83 in cucina;

m. 2,57 all'ingresso;

un ripostiglio ha un'altezza di m. 2,00, l'altro di m. 1,50.

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Pollaio | 1,30 mq | 1,50 mq | 0,20 | 0,30 mq | 1,30 m | Terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 0,30 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 0,30 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è individuato catastalmente con la particella n° 1630 del fg. 32 ed è costituito da un piccolo ambiente semi distrutto costruito in aderenza al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1, a confine con la cucina e vi si accede da un vicolo a gradoni di via A. Saffi.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 13/04/1991 al 06/08/1994 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Piano T -1 Graffato 1630 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 06/08/1994 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 232,41 Piano T-1 Graffato 1630 |
| Dal 06/04/2010 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 232,41 Piano T-1 Graffato 1630 |
| Dal 09/11/2015 al 09/09/2018 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale Totale: 90 mq. Totale escluse aree scoperte: mq. 8 mq Rendita € 232,41 Piano T-1 Graffato 1630 |

Vedi All. D2.

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di Falcini Salvatore avvenuta il 6 aprile 2010, i figli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della sig.ra Gelsomini G. M. che ha sposato in seconde nozze Falcini Salvatore.

BENE N° 2 - POLLAIO UBIcato A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 13/04/1991 al 06/08/1994 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Piano T -1 Graffato 1630 |
| Dal 06/08/1994 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 232,41 Piano T-1 Graffato 1630 |
| Dal 06/04/2010 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Rendita € 232,41 Piano T-1 Graffato 1630 |
| Dal 09/11/2015 al 09/09/2018 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 269, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale Totale: 90 mq. Totale escluse aree scoperte: mq. 8 mq Rendita € 232,41 |

| | | |
|--|--|----------------------------|
| | | Piano T-1 Graffato 1630 |
|--|--|----------------------------|

La part. 1630 del fg. 32 è graffata alla part. part. 269, sub. 2 ossia al Bene n° 1 (Vedi All. D2 e C2).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBCATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|--|----------|-------|------------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| Urb | 32 | 269 | 2 | | A3 | 1 | 4,5 | 90,00 mq, Totale escluse aree scoperte 89,00 mq. mq | 232,41 € | T/1 | part. 1630 |

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati in sito l'appartamento sembra non corrispondere alla planimetria catastale (vedi All. C1 e C2): la porta finestra della cucina che affaccia su via Saffi appare leggermente traslata verso nord.

il vano della porta di accesso comune sia al bene oggetto della relazione che all'abitazione adiacente appare spostato rispetto alla planimetria catastale, anche se osservando lo stato di fatto sembra improbabile che ci sia stato uno spostamento;

anche la porta d'ingresso al bene risulta spostata lungo lo stesso tramezzo, rispetto alla planimetria catastale; la sagoma del ripostiglio lato ovest è più regolare rispetto alla planimetria catastale ed ha un lato chiuso. Per aggiornare la situazione è necessaria una variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni la cui spesa sarà: diritti da versare all'Ufficio del Catasto € 50,00; oneri professionali di un tecnico per la redazione della pratica DOCFA che possono ammontare all'incirca a € 500,00 + IVA + cassa di previdenza. Non ci sono sanzioni in quanto le variazioni sono antecedenti al 2010.

BENE N° 2 - POLLAIO UBCATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

| | | |
|--|--|-------------------------|
| | | Catasto fabbricati (CF) |
|--|--|-------------------------|

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|--------------------------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 32 | 1630 | | | C7 | | | | | T | fg. 32, part. 269, sub.2 |

Corrispondenza catastale

La particella 1630 del fg. 32 non ha una categoria catastale, ed è costituita da un piccolo ambiente semi distrutto che si trova nel vicoletto retrostante all'ingresso all'abitazione del Bene n° 1, ha una superficie di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m..

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, **Filigi Falcini Maurizio Biagio** (esecutato) e **Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini G. M.** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore** (vedi All. D1).

L'immobile (vedi All.C3) in cui insistono le unità immobiliari è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile.

L'immobile è all'interno del perimetro dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato non risultano essere stati effettuati i lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica.

Allo stato attuale il Progetto di Riparazione con Miglioramento Sismico dell'Aggregato Edilizio n° 44 è in corso di presentazione all'UTR (Uffici Territoriali per la Ricostruzione).

L'intervento riguarda la struttura nel suo complesso e i fondi destinati allo scopo non riguardano i singoli proprietari delle unità immobiliari ma l'intero aggregato edilizio, per cui le somme non sono eseguibili per i debiti dei consorziati.

Per quanto concerne la tempistica dei lavori il procuratore dell'aggregato ritiene che la riconsegna finale del fabbricato potrebbe avvenire nel corso del 2022.

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

Il bene n° 2 anche se aderente come costruzione al bene n° 1, non rientra negli interventi atti a ripristinare l'agibilità sismica post terremoto.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

L'unità presenta crepe, distacchi di porzioni di muratura e di intonaco nelle pareti e nei solai e segni estesi di umidità e muffe.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

L'unità si presenta in stato di degrado.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Le parti comuni sono la piccola rampa esterna e il pianerottolo interno di accesso (vedi All. C1).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

L'appartamento ha gli affacci esposti ad est e ad ovest.

Le altezze interne sono varie, la cucina, il bagno e i due ripostigli sono a una quota più bassa rispetto all'ingresso.

La struttura è portante in pietra e mattoni.

I solai sono in muratura.

La copertura è a tetto, con manto di copertura in tegole.

Le pareti esterne sono in muratura di mattoni.

La pavimentazione interna è in gres.

Le finestre sono in legno con persiane in legno.

Le volte sono piane tranne che in cucina.

La scala interna è in legno.

Gli impianti sono sottotraccia, l'impianto termico e dell'acqua sanitaria è a gas.

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

La piccolissima costruzione a cui si accede da un vicolo a gradoni, perpendicolare alla via Saffi è addossata al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1, ed è costruita in mattoni forati e pieni e coperta con un sottile pannello inclinato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero.

Dalla ricerca fatta presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione o comodato.

L'immobile (vedi All. C3) in cui insistono le unità immobiliari è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile.

L'immobile risulta perimetrato all'interno dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato non risultano essere stati effettuati i lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica. Per quanto concerne la tempistica dei lavori il procuratore dell'aggregato ritiene che la riconsegna finale del fabbricato potrebbe avvenire nell'anno 2022.

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 07/09/1970 al 07/08/1989 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 07/08/1989 al 06/08/1994 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |



| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | Antonio Sandulli | 07/08/1989 | 5344 | |
| Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 11/08/1989 | 8349 | 6119 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Popoli | 09/08/1989 | 269 | |
| Dal 06/08/1994 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/08/1994 | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 13/03/1995 | 2685 | 1897 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Popoli | 18/01/1995 | 78 | 322 |
| Dal 06/04/2010 al 05/04/2018 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/04/2010 | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 29/09/2011 | 8825 | 1436 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Pescara | 05/04/2011 | 5777 | 9990 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



Vedi All. E

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, **figli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità **della sig.ra Gelsomini G. M. che ha sposato in seconde nozze Falcini Salvatore.**

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|
| Dal 07/09/1970 al 07/08/1989 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 07/08/1989 al 06/08/1994 | **** Omissis **** | Compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Antonio Sandulli | 07/08/1989 | | | 5344 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 11/08/1989 | | | 8349 | 6119 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| Ufficio del Registro di Popoli | 09/08/1989 | | | 269 | |
| Dal 06/08/1994 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | | | Dichiarazione di Successione | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/08/1994 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |



| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 13/03/1995 | 2685 | 1897 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Popoli | 18/01/1995 | 78 | 322 |
| Dal 06/04/2010 al 22/09/2018 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | 06/04/2010 | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 29/09/2011 | 8825 | 1436 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Pescara | 05/04/2011 | 5777 | 9990 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Vedi All. E1

Il bene n° 2 è catastralmente graffato al bene n° 1.

Nella Dichiarazione di Successione presentata in seguito alla morte di Falcini Salvatore avvenuta il 6 aprile 2010, Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della sig.ra Gelsomini G. M. che ha sposato in seconde nozze Falcini Salvatore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Data: 21/03/2014
N° repertorio: 8
Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 20/02/2018
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Vedi All. E ed E2.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è pari a:

- € 0,50 % di 10.000,00 € + € 59,00 + € 35,00 per la cancellazione dell'Ipoteca Giudiziale trascritta il 28/07/2016 con n° di Reg. gen. 9413 - Reg. part. 1593;

- € 294,00 per la cancellazione del Verbale di Pignoramento trascritto il 21/12/2016 con ° di Reg. gen. 16161 - Reg. part. 10961.

BENE N° 2 - POLLAIO UBIcato A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2



Importo: € 10.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Data: 21/03/2014

N° repertorio: 8

Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**

Trascritto a Pescara il 20/02/2018

Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Vedi All. E1 ed E2

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è pari a:

- € 0,50 % di 10.000,00 € + € 59,00 + € 35,00 per la cancellazione dell'Ipoteca Giudiziale trascritta il 28/07/2016 con n° di Reg. gen. 9413 - Reg. part. 1593;

- € 294,00 per la cancellazione del Verbale di Pignoramento trascritto il 21/12/2016 con ° di Reg. gen. 16161 - Reg. part. 10961.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F).

L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F).

L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

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

Dalla ricerca fatta presso gli uffici del Comune di Popoli non risultano essere stati depositati titoli edificatori o agibilità (vedi All. F2).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla ricerca fatta presso gli uffici del Comune di Popoli non risultano essere state depositati titoli edificatori o agibilità (vedi All. F2).

Alla fine dell'intervento di Riparazione con Miglioramento Sismico si dovrà presentare al Comune di Popoli la Segnalazione Certificata di Agibilità per la quale è necessario versare:

per diritti di segreteria e di istruttoria € 61,45;

e allegare tutta una serie di documenti tra cui:

la doppia conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda;

certificato di collaudo statico o dichiarazione di regolare esecuzione ex 67 comma 8-bis del DPR 380/01;

dichiarazione di aggiornamento catastale;

certificazioni di rispondenza di tutti gli impianti: elettrico, idrico, sanitario ecc.

La parcella professionale del tecnico abilitato che si occuperà della redazione potrebbe aggirarsi intorno ai 1.500,00/2.000,00 € + IVA + cassa di previdenza.

L' onere professionale riportato ha solo carattere indicativo.

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

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

Dalla ricerca fatta presso gli uffici del Comune di Popoli non risultano essere state depositati titoli edificatori o agibilità (vedi All. F2).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3
- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

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

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

(vedi All. D).

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1), presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, **figli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore**. Nella nota di Trascrizione della Dichiarazione di Successione c'è un errore di trascrizione ossia anziché part. 1751, sub. 5 del fg. 31 è riportata la part. 1754, sub. 5 del fg. 31 (vedi all. D1),

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

N.B. L'unità individuata catastalmente con il fg. 31, part. 1750, sub. 2 ubicato al terzo piano è presente nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1), ma non risultano atti di trasferimento da **Di Ciccio Antonella**, proprietaria per titolo antecedente al ventennio al defunto **Falcini Salvatore** (vedi Allegati G1 e G2).

Nella stessa Dichiarazione di Successione, presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, **figli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, non è stata riscontrata nessuna rinuncia all'eredità da parte della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore**.

In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene così come si presenta adesso è nel possesso della **famiglia Falcini** da ormai decine di anni.

Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome **Falcini Salvatore** ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà **Falcini Salvatore**.

Sulla planimetria catastale della part. 1750 sub. 2 non è presente il sottotetto esposto ad est a cui si accede attraverso la stessa.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

L'unità confina con il sub. 5 e sub. 3 della part. 1749 entrambi di proprietà Colantonio Marisa nata il 15/12/1944 e a nord con il pianerottolo comune.



BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

L'unità confina ad ovest con il bene n° 3, e a sud con via Saffi.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione | 100,00 mq | 143,00 mq | 1,00 | 143,00 mq | 0,00 m | 2 |
| Abitazione | 16,00 mq | 20,00 mq | 1,00 | 20,00 mq | 0,00 m | 3 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 163,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 163,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Le altezze del secondo piano variano tra m. 1,80 dei ripostigli a m. 3,07 della cucina.
Il vano al terzo piano ha un'altezza max di m. 2,87 e una min. di m. 1,97.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Vano singolo | 18,00 mq | 27,00 mq | 1,00 | 27,00 mq | 2,74 m | 3 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 27,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 27,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Nel calcolo della superficie è stata considerata solo la superficie della part. 1750 sub. 2 del fg. 31 al netto del sottotetto adiacente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 01/01/1992 al 23/11/2004 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1553, Sub. 7 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7,5 Rendita € 364,10 Piano 2-3 Graffato Part. 1555, sub. 7 |
| Dal 23/11/2004 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7,5 Rendita € 364,10 Piano 2-3 Graffato part. 1751, sub. 5 |
| Dal 06/04/2010 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7,5 Rendita € 364,10 Piano 2-3 Graffato part. 1751, sub. 5 |
| Dal 09/11/2015 al 12/09/2018 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7,5 Superficie catastale Totale mq. 167, totale escluse aree scoperte mq. 1 mq Rendita € 364,10 Piano 2-3 Graffato part. 1751, sub. 5 |

Vedi All. G.

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1), presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, i figli **Falcini Maurizio Biagio** (esecutato) e **Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore**.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 01/01/1992 al 23/11/2004 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 31, Part. 1554, Sub. 3 Categoria A5 Cl.1, Cons. 1 Rendita € 37,70 Piano 3 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 23/11/2004 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1 Rendita € 37,70 Piano 3 |
| Dal 06/04/2010 al 13/05/2011 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1 Rendita € 37,70 Piano 3 |
| Dal 13/05/2011 al 10/09/2013 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1 Rendita € 37,70 Piano 3 |
| Dal 10/09/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 Rendita € 48,55 Piano 3 |
| Dal 09/11/2015 al 05/10/2018 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 Superficie catastale Totale 24 mq., totale escluse aree scoperte 23 mq, mq Rendita € 48,55 Piano 3 |

Vedi All. G1.

Dal 13/05/2011 nelle riserve si legge: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1) presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore** avvenuta il 6 aprile 2010, **figli Falcini Maurizio Blagio (esecutato) e Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità da parte della **sig.ra Gelsomini Giovanna Maria che** ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore**.

Il bene è presente nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011, ma non risultano atti di trasferimento da **D. Ciccio Antonietta** al defunto **Falcini Salvatore** (vedi Allegati G2 e G3).

Inoltre sulla planimetria catastale della part. 1750 sub. 2 non è presente il sottotetto esposto ad est a cui si accede attraverso la stessa (vedi All. H).

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFIN° 18, PIANO 2-3

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

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|------|---|--|----|---|-----|---|---------|-----|--------------------------|
| Urb | 31 | 1749 | 6 | | A4 | 1 | 7,5 | Totale 167, escluse le aree scoperte 167 mq | 364,1 € | 2-3 | Part. 1751, sub. 5 |
|-----|----|------|---|--|----|---|-----|---|---------|-----|--------------------------|

Corrispondenza catastale

Vedi All. G.

Le particelle del fg. 31, n° 1749 sub. 6 e la part. n° 1751 sub. 5 sono graffate.

Non c'è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (vedi Allegati F3 e F4):

assenza di una piccola rampa di scale all'interno del bagno della zona notte che conduce ad un disimpegno alto più o meno 1,80 m. e da qui ad un sottotetto;

l'ambiente al terzo piano allo stato attuale misura nel punto più alto m. 2,87 e nel punto più basso m. 1,97, mentre sulla planimetria catastale si legge h. 1,50 m. che però potrebbe essere un errore di chi ha redatto la planimetria e non compare la porta di accesso al Bene n° 4.

Per aggiornare la situazione è necessaria una variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni la cui spesa sarà: diritti da versare all'Ufficio del Catasto € 50,00; oneri professionali di un tecnico per la redazione della pratica DOCFA che possono ammontare all'incirca a € 500,00 + IVA + cassa di previdenza.

Non ci sono sanzioni in quanto le variazioni sono antecedenti al 2010.

In ordine alla identificazione toponomastica del cespite si rileva che il numero civico indicato sulla visura catastale e sull'Atto di Pignoramento cioè il n° 39 è stato sostituito con il n° 18.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|---|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 31 | 1750 | 2 | | A4 | 1 | 1 | Totale 24 mq., totale escluse aree scoperte 23 mq, mq | 48,55 € | 3 | |

Corrispondenza catastale

In ordine alla identificazione toponomastica del cespite si rileva che il numero civico indicato sulla visura catastale e sull'atto di Pignoramento cioè il n° 41 è stato sostituito con il n° 18.

Nelle riserve si legge (vedi All. G1): Atti passaggi intermedi non esistenti.

Non c'è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (vedi Allegati H ed I):

la scala di accesso sul lato sinistro (guardando la planimetria catastale) non esiste più nello stato di fatto;

non ci sono i due vani porta che attualmente collegano l'unità sia al sottotetto posto ad est di cui non si conosce il proprietario, che al bene n° 3.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per aggiornare la situazione e riportarla a quella relativa alla variante dell'ultimo progetto, è necessaria una variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni la cui spesa sarà: diritti da versare all'Ufficio del Catasto € 50,00; oneri professionali di un tecnico per la redazione della pratica DOCSA che possono ammontare all'incirca a € 500,00 + IVA + cassa di previdenza. Non ci sono sanzioni in quanto le variazioni sono antecedenti al 2010.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1), presentata in seguito alla morte di Falcini Salvatore avvenuta il 6 aprile 2010, negli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca la rinuncia all'eredità della s. g. ra Gelsomini Giovanna Maria che ha sposato in seconde nozze Falcini Salvatore.

Nella stessa Dichiarazione di Successione c'è un errore di trascrizione ossia anziché part. 1751, sub. 5 del fg. 31 si legge part. 1754, sub. 5 del fg. 31.

Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note).

"Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovoli. Essa è sorretta alla base da tre mensolette di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale."

ASTE
GIUDIZIARIE.it

N.B. L'apertura di cui si parla posta a sinistra della facciata è l'affaccio della cucina su via A. Saffi.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali (come riportato di seguito), bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione.

Il bene n° 4 resta così senza accesso.

Il bene in oggetto è presente nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi all. D1), ma non risultano atti di trasferimento da [redacted] proprietaria per titolo antecedente al ventennio al defunto [redacted] Falcini Salvatore. Nella stessa Dichiarazione di Successione, presentata in seguito alla morte di [redacted] Falcini Salvatore avvenuta il 6 aprile 2010, i [redacted] figli Falcini Maurizio Biagio (esecutato) e Falcini Filippo risultano eredi per 1/2 ciascuno, non è stata però riscontrata la rinuncia all'eredità da parte della signora [redacted] Gelsonini Giovanna Maria che ha sposato in seconde nozze [redacted] Falcini Salvatore. In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene così come si presenta adesso è nel possesso della famiglia Falcini da decine di anni. Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome [redacted] Falcini Salvatore ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà [redacted] Falcini Salvatore. Sulla planimetria catastale della part. 1750 sub. 2 non è presente il sottotetto esposto ad est a cui si accede attraverso la stessa particella (vedi All. F4) e la scrivente nonostante le ricerche effettuate presso gli uffici del Catasto e della Conservatoria non è riuscita a risalire all'intestatario della proprietà. Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note).

"Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovoli. Essa è sorretta alla base da tre mensole di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale."

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

L'unità immobiliare non versa in buone condizioni manutentive, l'impianto elettrico è in parte fuori traccia, la scala interna di accesso al terzo piano ha il rivestimento in pessimo stato, il bagno presenta evidenti segni di muffa, i rivestimenti e il pavimento sono in cattive condizioni, gli apparecchi sanitari sono di colore differente, anche il W.C. dotato solo di lavatoio e Water è in cattive condizioni, i pavimenti sono eterogenei (vedi All. B2).

La parte interna condominiale si presenta sporca, trascurata, con evidenti distacchi dell'intonaco, segni di umidità e muffe e le facciate esterne necessitano di un intervento di risanamento.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

Lo stato di conservazione è mediocre (vedi All. B3).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L).

Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovoli. Essa è sorretta alla base da tre mensolette di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L).

Il portale cinquecentesco, come data incisa sulla trabeazione, rettilinea ed aggettante è a tutto sesto e presenta le tipiche bugne diamantate dell'epoca, con stemma centrale privo di decori.

Esso si presenta parzialmente interrato, probabilmente a causa del rialzo del piano stradale intervenuto successivamente.

Altri elementi di interesse storico artistico sono le varie aperture di chiara epoca rinascimentale, di semplice fattura con stipiti modanati e trabeazione aggettante, alcune con decorazioni e altre con mensole alla base.

Collocata a sinistra della facciata si distingue quella di maggior pregio, di gusto tardo gotico, nell'intradosso dell'arco polilobato con rosette laterali, stipiti modanati e trabeazione aggettante e rettilinea con ovoli. Essa è sorretta alla base da tre mensolette di pregevole fattura.

Altri elementi di pregio risultano essere la quadrotta rettilinea, con cornice classica, sulla facciata dell'immobile contraddistinto dal n° catastale 1555 e il portalino, in parte murato, collocato all'interno dell'ingresso dello stesso numero catastale.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

L'appartamento è tutto esposto a sud ad eccezione del bagno della zona notte che è esposto ad est. Le altezze interne sono varie, la cucina ed il bagno della zona giorno sono rialzati rispetto al resto dell'appartamento di tre gradini; la struttura è portante in muratura; le volte del soggiorno e della cucina sono state ristrutturate con l'intervento del 1988; la copertura è a tetto, con struttura in c.a. e legno con manto di copertura in tegole; le pareti esterne sono in muratura; la pavimentazione interna è eterogenea, nella zona notte in graniglia, nella zona giorno in gres, al terzo piano in ceramica; le finestre sono in legno con doppio vetro e scuri in legno; le volte sono piane nella zona notte e a crociera nella zona giorno; gli impianti sono in parte fuori traccia e in parte sottotraccia; la cucina è dotata di camino; l'impianto termico e dell'acqua sanitaria è a gas.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

Il bene ha l'affaccio a sud su via A. Saffi.
La struttura è portante in muratura.
La copertura è a tetto con manto di copertura in tegole
Le pareti esterne sono in muratura di mattoni pieni
La pavimentazione interna è in gres.
Le finestre sono in legno con doppio vetro e scuri in legno La volta è piana.
L'impianto termico ed elettrico sono sottotraccia collegati a quelli del bene n° 3
L'impianto termico è a gas

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 02/10/2015
- Scadenza contratto: 30/09/2019



Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è allegato alla lettera N.



Canone mensile: € 350,00

Il contratto di locazione comprende il bene n° 3 e n° 4.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/10/2015
- Scadenza contratto: 30/09/2019

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è allegato alla lettera N.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---|-------------------|---|-------------------|------------------------------|-------------|
| Dal 07/09/1960 al 15/12/1983 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 15/12/1983 al 06/08/1994 | **** Omissis **** | Compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Notaio G. Grilli | 15/12/1983 | | | 6965 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 03/01/1984 | | | 20 | 16 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| Ufficio del Registro di Popoli | 22/12/1983 | | | 859 | |
| Dal 06/08/1994 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | | | Dichiarazione di Successione | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/08/1994 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 13/03/1995 | 2685 | 1897 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Popoli | 18/01/1995 | 78 | 322 |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 06/04/2010 al 05/04/2018 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/04/2010 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 29/09/2011 | 8825 | 1436 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Ufficio del Registro di Pescara | 05/04/2011 | 5777 | 9990 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi All. D1), presentata in seguito alla morte di [REDACTED] avvenuta il 6 aprile 2010, [REDACTED] risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della [REDACTED] che ha sposato in seconde nozze [REDACTED].

Nella stessa Dichiarazione di Successione c'è un errore di trascrizione ossia anziché la part. 1751, sub. 5 del fg. 31 è riportata la part. 1754, sub. 5 del fg. 31.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 30/06/1987 al 06/04/2010 | **** Omissis **** | Atti | | | |
| | | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |

| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
|---------------------------------|-------------------|---|------------|---------------|-------------|--|
| Dal 06/04/2010 al 05/04/2018 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione | | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | | 06/04/2010 | | | |
| | | Trascrizione | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| | | Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara | 29/09/2011 | 8825 | 1436 | |
| | | Registrazione | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| | | Ufficio del Registro di Pescara | 05/04/2011 | 5777 | 9990 | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'unità è presente nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011 (vedi All. D1), ma non risultano atti di trasferimento da **Di Ciccio Antonietta** proprietaria per titolo antecedente al ventennio al defunto **Falcini Salvatore** (vedi Allegati G2 e G3).

Nella Dichiarazione di Successione del 29/09/2011, presentata in seguito alla morte di **Falcini Salvatore**, avvenuta il 6 aprile 2010, **figli Falcini Maurizio Biagio** (esecutato) e **Falcini Filippo** risultano eredi per 1/2 ciascuno, manca però la rinuncia all'eredità della **sig.ra Gelsomini G. M.** che ha sposato in seconde nozze **Falcini Salvatore**.

Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome **Falcini Salvatore** ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà **Falcini Salvatore**.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Data: 21/03/2014
N° repertorio: 8
Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 20/02/2018
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (vedi Allegati O e P).

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è pari a:

- € 0,50 % di 10.000,00 € + € 59,00 + € 35,00 per la cancellazione dell'Ipoteca Giudiziale trascritta il 28/07/2016 con n° di Reg. gen. 9413 - Reg. part. 1593;
- € 294,00 per la cancellazione del Verbale di Pignoramento trascritto il 21/12/2016 con ° di Reg. gen. 16161 - Reg. part. 10961.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBIcata A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Data: 21/03/2014
N° repertorio: 8
Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 20/02/2018
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Vedi All. G2.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è pari a:

- € 0,50 % di 10.000,00 € + € 59,00 + € 35,00 per la cancellazione dell'Ipoteca Giudiziale trascritta il 28/07/2016 con n° di Reg. gen. 9413 - Reg. part. 1593;
- € 294,00 per la cancellazione del Verbale di Pignoramento trascritto il 21/12/2016 con ° di Reg. gen. 16161 - Reg. part. 10961.

NORMATIVA URBANISTICA

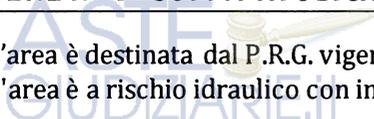
BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F).
L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).



BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F).
L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il bene oggetto di valutazione è sottoposto a vincolo dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali (vedi All. L).

Dalla ricerca fatta presso gli uffici del Comune di Popoli risulta essere stato depositato un solo Progetto con relativa Variante di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome Falcini Salvatore ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988 (vedi All. P1).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unico progetto con variante che è stato reperito è quello di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome Falcini Salvatore ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988 (vedi All. P1).

Le difformità tra il Progetto presentato e l'attuale Stato di Fatto sono (vedi Allegati P1, F3 ed I):

assenza del vano porta di collegamento tra il Bene n° 3 e il Bene n° 4;

piccola rampa di scala all'interno del bagno;

nicchia all'interno del muro del soggiorno.

Ricordiamo che il bene è sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99 e che gli interventi su di esso sono soggetti all'autorizzazione del Soprintendente in questo caso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città dell'Aquila e i comuni del Cratere.

Il mancato rispetto e ottenimento preventivo dell'autorizzazione del Soprintendente costituisce illecito penale e amministrativo.

Art. 169 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004. Opere illecite

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734, 50:

a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 10;

b) chiunque, senza l'autorizzazione del soprintendente, procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13;

c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'articolo 10, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per l'autorizzazione.

Di seguito viene riportato l'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione:

"1. Se per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda il bene culturale subisce un danno, il Ministero ordina al responsabile l'esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione.

2. Qualora le opere da disporre ai sensi del comma 1 abbiano rilievo urbanistico-edilizio l'avvio del procedimento e il provvedimento finale sono comunicati anche alla città metropolitana o al comune interessati.

3. In caso di inottemperanza all'ordine impartito ai sensi del comma 1, il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato.

Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.

5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato."

Si dovrà quindi ripristinare lo stato di progetto indicato nella Variante del 1991.

Si dovrà presentare al Comune di Popoli una SCIA in alternativa al Permesso a Costruire i cui costi fissi sono:

diritti di segreteria e di istruttoria € 61,45;

Studio di Compatibilità Idraulica;

Autorizzazione Sismica in Sanatoria del Genio Civile per l'avvenuta apertura abusiva del vano porta e della nicchia con obbligo della chiusura;

- Bollo di € 16,00 x 2;

- Contributo per diritti di Istruttoria e spese di conservazione dei progetti per interventi soggetti ad Autorizzazione sismica (art. 7, L.R. 28/2011): € 200,00;

Chiusura del vano porta:

Rimozione di porta interna o esterna in legno, calcolato su una superficie max misurata all'esterno del controtelaio, compreso l'onere di carico, trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m.: al mq. 15,86

Mq. 15,86 x 1,54 = € 24,42

Demolizione di soglie, stipiti o ornate in marmo o pietra naturale, per uno spessore massimo di 4 cm.

Al m. € 8,13: € 6,50

Muratura di mattoni dello spessore di una testa, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione a perfetta regola d'arte: € al mq. 47,38

€ 47,38 x 3,08 = € 146,00;

Intonaco di finitura per interni fonoassorbente a base di vermiculite e leganti inorganici, in spessore di cm. 2 ecc. al mq. € 16,58 = 1,54 x 16,58 = € 25,53

Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse. Su superfici interne con idropittura lavabile: al mq. € 7,03 = 1,98 x 7,03 = € 13,91

Chiusura della nicchia al soggiorno:

Rimozione di porta interna o esterna in legno, calcolato su una superficie max misurata all'esterno del controtelaio, compreso l'onere di carico, trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m.: al mq. 15,86 Mq. 15,86 x 1,70 = € 26,96

Demolizione di soglie, stipiti o ornate in marmo o pietra naturale, per uno spessore massimo di 4 cm. Al m. € 8,13: € 8,13

Muratura di mattoni dello spessore di una testa, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione a perfetta regola d'arte: € al mq. 47,38 = € 47,38 x 1,70 = € 80,54;
Intonaco di finitura per interni fonoassorbente a base di vermiculite e leganti inorganici, in spessore di cm. 2 ecc. al mq. € 16,58 = 2,00 x 16,58 = € 33,16
Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse.
Su superfici interne con idropittura lavabile: al mq. € 7,03 = 2,00 x 7,03 = € 14,06

Alla fine di tutto c'è la presentazione al Comune di Popoli della Segnalazione Certificata di Agibilità per la quale è necessario versare:

per diritti di segreteria e di istruttoria € 61,45;

e allegare una serie di documenti tra cui ricordiamo:

dichiarazione di aggiornamento catastale;

certificazioni di rispondenza di tutti gli impianti: elettrico, idrico, sanitario ecc.

Per quanto riguarda gli impianti non è possibile quantificare con esattezza la spesa complessiva in quanto bisogna verificare in quale misura gli impianti presenti all'interno dell'unità hanno necessità di una revisione ed adeguamento secondo le norme vigenti.

Nel caso più semplice cioè in cui sia necessario SOLO produrre le certificazioni di rispondenza degli impianti, dobbiamo conteggiare un costo di circa € 2.000/2.500,00 a impianto.

A tutto questo bisogna aggiungere le parcelle professionali dei vari tecnici abilitati che si occupano della redazione delle varie pratiche elencate, all'incirca € 6.000,00/7.000,00 + IVA + cassa di previdenza.

Gli oneri professionali riportati hanno solo carattere indicativo.

BENE N° 4 - SOFFITTA UBICATA A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il bene oggetto di valutazione è sottoposto a vincolo dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali (vedi All. L).

Dalla ricerca fatta presso gli uffici del Comune di Popoli risulta essere stato depositato un Progetto con relativa Variante di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome ██████████ ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988 (vedi All. P1).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Le difformità tra il Progetto presentato e l'attuale Stato di Fatto sono (vedi Allegati P1 ed I):
assenza del vano porta di collegamento tra il Bene n° 3 e il Bene n° 4;

assenza del vano porta di collegamento del Bene n° 4 e il sottotetto adiacente;
assenza del soffitto posta ad un'altezza dal pavimento di all'incirca m. 2,70;
passaggio urbanistico da magazzino ad abitazione;

Ricordiamo che il bene è sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99 e che gli interventi su di esso sono soggetti all'autorizzazione del Soprintendente in questo caso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città dell'Aquila e i comuni del Cratere.

Il mancato rispetto e ottenimento preventivo dell'autorizzazione del Soprintendente costituisce illecito penale e amministrativo.

Art. 169 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004. Opere illecite

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734, 50:

- a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 10;
- b) chiunque, senza l'autorizzazione del soprintendente, procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13;
- c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'articolo 10, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per l'autorizzazione.

Di seguito viene riportato l'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione:

"1. Se per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda il bene culturale subisce un danno, il Ministero ordina al responsabile l'esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione.

2. Qualora le opere da disporre ai sensi del comma 1 abbiano rilievo urbanistico-edilizio l'avvio del procedimento e il provvedimento finale sono comunicati anche alla città metropolitana o al comune interessati.

3. In caso di inottemperanza all'ordine impartito ai sensi del comma 1, il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato. Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.

5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato."

Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali (come riportato di seguito), bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione.

Il Bene n° 4 resta così senza accesso e quindi staccato dal Bene ° 3.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1
Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento su due piani (terra e primo) facente parte di un complesso di più corpi di fabbrica aderenti tra loro (vedi All. C) e posti su più livelli sfalsati che seguono l'andamento del terreno che da via Saffi sale procedendo verso sud. L'unità affaccia ad ovest su Largo Ricci e ad est su un vicolo di via Saffi. Il piano terra (vedi All. C1) che ha l'accesso da un pianerottolo interno comune è composto di un vano che funge da ingresso, dalla cucina e da questa si accede a due ripostigli di cui uno con un'altezza massima di m. 1,5 e uno con altezza di m. 2,00 e al bagno. Il piano primo a cui si accede attraverso una scala interna in legno è composto dal pianerottolo di arrivo della scala e da un vano che affaccia sul vicolo di via A. Saffi. Nel vicoletto retrostante, in aderenza al fabbricato c'è un piccolissimo vano di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m. semi distrutto che è individuato catastalmente con il n° di part. 1630 del fg. 32 (vedi All. C2). L'immobile di cui fa parte il bene è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile (vedi All. C3). L'immobile è all'interno del perimetro dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato attuale non risultano essere stati effettuati lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica. Allo stato attuale il progetto di riparazione con miglioramento sismico dell'Aggregato Edilizio n° 44 è in corso di presentazione all'UTR (Uffici Territoriali per la Ricostruzione).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 269, Sub. 2, Categoria A3, Graffato part. 1630
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 19.000,00
La stima è stata definita con il metodo di stima sintetico, legata alla domanda e all'offerta del bene sul mercato, facendo riferimento per le quotazioni immobiliari ai dati attraverso indagini mirate, consultando agenzie immobiliari e le inserzioni riprese dai giornali e periodici specializzati nel settore immobiliare.
Naturalmente tenendo presente : consistenza, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona.
Si è in sostanza, cercato di procedere alla radiografia economica dei prezzi noti dei beni con caratteristiche simili, tenendo conto anche della Banca dati delle quotazioni immobiliari elaborato dell'Agenzia delle Entrate.
- **Bene N° 2** - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T
Il bene è costituito da una piccolissima costruzione a cui si accede salendo un vicolo a gradoni (vedi All. B1) perpendicolare alla via Saffi, essa è addossata al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1 e confina con la sua cucina, la struttura è in mattoni forati e pieni ed è coperto con un sottile pannello inclinato. L'ambiente ha una superficie di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m., (vedi All. C2). Il bene in oggetto anche se aderente come costruzione al bene n° 1, non rientra negli interventi atti a ripristinare l'agibilità sismica post terremoto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1630, Categoria C7, Graffato fg. 32, part. 269, sub.2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 75,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | 76,00 mq | 500,00 €/mq | € 38.000,00 | 50,00% | € 19.000,00 |
| Bene N° 2 - Pollaio Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | 0,30 mq | 500,00 €/mq | € 150,00 | 50,00% | € 75,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 19.075,00 |

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3
Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il Comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento posto su 2 piani con affaccio su via A. Saffi, facente parte di un fabbricato più ampio costituito di 2/3 piani fuori terra più piano terra (vedi All. M). Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). L'appartamento è disposto sul secondo e terzo piano, a cui si può accedere attraverso due ingressi. Entrando dal primo ingresso o dal corridoio posti al secondo piano si accede ad un ampio vano e attraverso questo alle due camere da letto con affaccio su via Saffi e al bagno che è posto a una cinquantina di cm. più alto rispetto al resto dei vani adiacenti. Dal bagno si entra ad un disimpegno attualmente usato come lavanderia che si trova ad una quota più alta di all'incirca 1,10 m. con un'altezza interna di all'incirca 1,80 m. Da qui superando un gradino di più o meno 30 cm. si entra ad un sottotetto che prende luce da una piccola finestrella che affaccia su via D'Amato. Dall'ingresso B (vedi All. F3) si entra al corridoio e da qui al soggiorno, superando tre gradini si arriva alla cucina e da qui si accede sia al W.C. dotato di un piccolo disimpegno sia ad un disimpegno più grande che contiene una scala interna che conduce al terzo piano dove c'è un ambiente con affaccio sul pianerottolo comune. Collegato a questo ambiente ce n'è un altro (Bene n°4) con affaccio su via Saffi che permette l'accesso sia a un locale sottotetto esposto ad est che a un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta e la nicchia all'interno del soggiorno così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.

42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n° 3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6, Categoria A4, Graffato Part. 1751, sub. 5

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

Valore di stima del bene: € 48.900,00

La stima è stata definita con il metodo di stima sintetico, legata alla domanda e all'offerta del bene sul mercato, facendo riferimento per le quotazioni immobiliari ai dati attraverso indagini mirate, consultando agenzie immobiliari e le inserzioni riprese dai giornali e periodici specializzati nel settore immobiliare.

Naturalmente tenendo presente : consistenza, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona.

Si è in sostanza, cercato di procedere alla radiografia economica dei prezzi noti dei beni con caratteristiche simili, tenendo conto anche della Banca dati delle quotazioni immobiliari elaborato dell'Agenzia delle Entrate.

- **Bene N° 4 - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3**

Il bene è costituito da un ambiente posto al terzo piano del palazzo storico con affaccio su via Saffi a cui si accede attualmente solamente dall'ambiente posto al terzo piano del bene n° 3 (vedi All. B2 e B3 ed I). Attraverso questo vano si accede sia a un locale sottotetto esposto ad est che ad un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. Il locale sottotetto non compare sulla planimetria catastale del bene oggetto di valutazione (vedi All. H). Nella ricostruzione ventennale della proprietà non sono stati riscontrati atti di trasferimento dalla ditta intestataria ante ventennio al defunto [REDACTED] di cui l'esecutato è uno degli eredi (vedi Allegati G2 e G3). In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene oggetto di valutazione così come si presenta adesso è nel possesso della [REDACTED] da ormai decine di anni. Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome [REDACTED] altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà [REDACTED]. Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n°3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2, Categoria A4

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

Allo stato attuale l'unica maniera di accedere al bene n° 4 è attraverso il bene n° 3.

L'unico progetto con variante che è stato reperito è quello di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome [REDACTED] ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988 (vedi All. P1).

Le difformità tra il Progetto presentato e l'attuale Stato di Fatto sono (vedi Allegati P1 ed I):

- assenza del vano porta di collegamento tra il Bene n° 3 e il Bene n° 4;
- assenza del vano porta di collegamento del Bene n° 4 e il sottotetto adiacente;
- assenza del soffitto posta ad un'altezza dal pavimento di all'incirca m. 2,70;
- passaggio urbanistico da magazzino ad abitazione.

Ricordiamo che il bene è sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364,

poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99 e che gli interventi su di esso sono soggetti all'autorizzazione del Soprintendente in questo caso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città dell'Aquila e i comuni del Cratere.

Il mancato rispetto e ottenimento preventivo dell'autorizzazione del Soprintendente costituisce illecito penale e amministrativo.

Art. 169 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004. Opere illecite

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50:

a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 10;

b) chiunque, senza l'autorizzazione del soprintendente, procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13;

c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'articolo 10, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per l'autorizzazione.

Di seguito viene riportato l'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione:

"1. Se per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda il bene culturale subisce un danno, il Ministero ordina al responsabile l'esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione.

2. Qualora le opere da disporre ai sensi del comma 1 abbiano rilievo urbanistico-edilizio l'avvio del procedimento e il provvedimento finale sono comunicati anche alla città metropolitana o al comune interessati.

3. In caso di inottemperanza all'ordine impartito ai sensi del comma 1, il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato. Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.

5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato."

Si dovrebbe quindi ripristinare lo stato di progetto indicato nella Variante del 1991, ottenendo un ambiente senza alcun accesso.

E' parere della scrivente che un Bene con queste caratteristiche non si possa stimare.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 3 - Appartamento | 163,00 mq | 600,00 €/mq | € 97.800,00 | 50,00% | € 48.900,00 |

| | | | | | |
|---|----------|-----------|--------|--|-------------|
| Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3 | | | | | |
| Bene N° 4 - Soffitta Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3 | 27,00 mq | 0,00 €/mq | € 0,00 | | |
| Valore di stima: | | | | | € 48.900,00 |



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

Pescara, li 31/05/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Valenzano Carmela



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1
Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento su due piani (terra e primo) facente parte di un complesso di più corpi di fabbrica aderenti tra loro (vedi All. C) e posti su più livelli sfalsati che seguono l'andamento del terreno che da via Saffi sale procedendo verso sud. L'unità affaccia ad ovest su Largo Ricci e ad est su un vicolo di via Saffi. Il piano terra (vedi All. C1) che ha l'accesso da un pianerottolo interno comune è composto di un vano che funge da ingresso, dalla cucina e da questa si accede a due ripostigli di cui uno con un'altezza massima di m. 1,5 e uno con altezza di m. 2,00 e al bagno. Il piano primo a cui si accede attraverso una scala interna in legno è composto dal pianerottolo di arrivo della scala e da un vano che affaccia sul vicolo di via A. Saffi. Nel vicoletto retrostante, in aderenza al fabbricato c'è un piccolissimo vano di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m. semi distrutto che è individuato catastalmente con il n° di part. 1630 del fg. 32 (vedi All. C2). L'immobile di cui fa parte il bene è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile (vedi All. C3). L'immobile è all'interno del perimetro dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato attuale non risultano essere stati effettuati lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica. Allo stato attuale il progetto di riparazione con miglioramento sismico dell'Aggregato Edilizio n° 44 è in corso di presentazione all'UTR (Uffici Territoriali per la Ricostruzione). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 269, Sub. 2, Categoria A3, Graffato part. 1630 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F). L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).
- **Bene N° 2** - Pollaio ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T
Il bene è costituito da una piccolissima costruzione a cui si accede salendo un vicolo a gradoni (vedi All. B1) perpendicolare alla via Saffi, essa è addossata al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1 e confina con la sua cucina, la struttura è in mattoni forati e pieni ed è coperto con un sottile pannello inclinato. L'ambiente ha una superficie di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m., (vedi All. C2). Il bene in oggetto anche se aderente come costruzione al bene n° 1, non rientra negli interventi atti a ripristinare l'agibilità sismica post terremoto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1630, Categoria C7, Graffato fg. 32, part. 269, sub.2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F). L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3
Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il Comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento posto su 2 piani con affaccio su via A. Saffi, facente parte di un fabbricato più ampio costituito di 2/3 piani fuori terra più piano terra (vedi All. M). Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). L'appartamento è disposto sul secondo e terzo piano, a cui si può accedere attraverso due ingressi. Entrando dal primo ingresso o dal corridoio posti al secondo piano si accede ad un ampio vano e attraverso questo alle due camere da letto con affaccio su via Saffi e al bagno che è posto a una cinquantina di cm. più alto rispetto al resto dei vani adiacenti. Dal bagno si entra ad un disimpegno attualmente usato come lavanderia che si trova ad una quota più alta di all'incirca 1,10 m. con un'altezza interna di all'incirca 1,80 m. Da qui superando un gradino di più o meno 30 cm. si entra ad un sottotetto che prende luce da una piccola finestrella che affaccia su via D'Amato. Dall'ingresso B (vedi All. F3) si entra al corridoio e da qui al soggiorno, superando tre gradini si arriva alla cucina e da qui si accede sia al W.C. dotato di un piccolo disimpegno sia ad un disimpegno più grande che contiene una scala interna che conduce al terzo piano dove c'è un ambiente con affaccio sul pianerottolo comune. Collegato a questo ambiente ce n'è un altro (Bene n°4) con affaccio su via Saffi che permette l'accesso sia a un locale sottotetto esposto ad est che a un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta e la nicchia all'interno del soggiorno così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n° 3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6, Categoria A4, Graffato Part. 1751, sub. 5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F). L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).
- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3
Il bene è costituito da un ambiente posto al terzo piano del palazzo storico con affaccio su via Saffi a cui si accede attualmente solamente dall'ambiente posto al terzo piano del bene n° 3 (vedi All. B2 e B3 ed I). Attraverso questo vano si accede sia a un locale sottotetto esposto ad est che ad un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. Il locale sottotetto non compare sulla planimetria catastale del bene oggetto di valutazione (vedi All. H). Nella ricostruzione ventennale della proprietà non sono stati riscontrati atti di trasferimento dalla ditta intestataria ante ventennio al defunto ██████████ di cui l'esecutato è uno degli eredi (vedi Allegati G2 e G3). In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene oggetto di valutazione così come si presenta adesso è nel possesso della ██████████ da

ormai decine di anni. Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome **Valcini Salvatore** ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà **Valcini Salvatore**. Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n°3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'area è destinata dal P.R.G. vigente a ZONA A1 - Centro Storico e Recupero (vedi all. F). L'area è a rischio idraulico con indice P2 cioè Pericolosità Elevata (vedi All. F1).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 47/2018 DEL R.G.E.



LOTTO 1

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|--|--|------------|----------|
| Ubicazione: | Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T - 1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 269, Sub. 2, Categoria A3, Graffato part. 1630 | Superficie | 76,00 mq |
| Stato conservativo: | L'unità presenta crepe, distacchi di porzioni di muratura e di intonaco nelle pareti e nei solai e segni estesi di umidità e muffe. | | |
| Descrizione: | <p>Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento su due piani (terra e primo) facente parte di un complesso di più corpi di fabbrica aderenti tra loro (vedi All. C) e posti su più livelli sfalsati che seguono l'andamento del terreno che da via Saffi sale procedendo verso sud. L'unità affaccia ad ovest su Largo Ricci e ad est su un vicolo di via Saffi. Il piano terra (vedi All. C1) che ha l'accesso da un pianerottolo interno comune è composto di un vano che funge da ingresso, dalla cucina e da questa si accede a due ripostigli di cui uno con un'altezza massima di m. 1,5 e uno con altezza di m. 2,00 e al bagno. Il piano primo a cui si accede attraverso una scala interna in legno è composto dal pianerottolo di arrivo della scala e da un vano che affaccia sul vicolo di via A. Saffi. Nel vicolo retrostante, in aderenza al fabbricato c'è un piccolissimo vano di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m. semi distrutto che è individuato catastalmente con il n° di part. 1630 del fg. 32 (vedi All. C2). L'immobile di cui fa parte il bene è oggetto di Ordinanza Sindacale di Inagibilità n° 274 del 16/04/2009 e risulta essere stato classificato con esito "E - Edificio Inagibile" come riportato nella scheda AeDes n° 01 del 29/05/2009 squadra 2032 della Protezione Civile (vedi All. C3). L'immobile è all'interno del perimetro dell'Aggregato Edilizio n° 44, pratica protocollo normalizzato n° PE-POP-E-06568 e allo stato attuale non risultano essere stati effettuati lavori di pronto intervento per il ripristino dell'agibilità sismica. Allo stato attuale il progetto di riparazione con miglioramento sismico dell'Aggregato Edilizio n° 44 è in corso di presentazione all'UTR (Uffici Territoriali per la Ricostruzione).</p> | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 2 - Pollaio | | | |
|---------------------|---|------------|---------|
| Ubicazione: | Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 5, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Pollaio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1630, Categoria C7, Graffato fg. 32, part. 269, sub.2 | Superficie | 0,30 mq |
| Stato conservativo: | L'unità si presenta in stato di degrado. | | |
| Descrizione: | <p>Il bene è costituito da una piccolissima costruzione a cui si accede salendo un vicolo a gradoni (vedi All. B1) perpendicolare alla via Saffi, essa è addossata al fabbricato di cui fa parte il bene n° 1 e confina con la sua cucina, la struttura è in mattoni forati e pieni ed è coperto con un sottile pannello inclinato.</p> | | |

| | |
|--|---|
| | L'ambiente ha una superficie di all'incirca 1,5 mq. con un'altezza interna di all'incirca 1,30 m., (vedi All. C2). Il bene in oggetto anche se aderente come costruzione al bene n° 1, non rientra negli interventi atti a ripristinare l'agibilità sismica post terremoto. |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 2

| Bene N° 3 - Appartamento | | | |
|--|---|------------|-----------|
| Ubicazione: | Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 2-3 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1749, Sub. 6, Categoria A4, Graffato Part. 1751, sub. 5 | Superficie | 163,00 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare non versa in buone condizioni manutentive, l'impianto elettrico è in parte fuori traccia, la scala interna di accesso al terzo piano ha il rivestimento in pessimo stato, il bagno presenta evidenti segni di muffa, i rivestimenti e il pavimento sono in cattive condizioni, gli apparecchi sanitari sono di colore differente, anche il W.C. dotato solo di lavatoio e Water è in cattive condizioni, i pavimenti sono eterogenei (vedi All. B2). La parte interna condominiale si presenta sporca, trascurata, con evidenti distacchi dell'intonaco, segni di umidità e muffe e le facciate esterne necessitano di un intervento di risanamento. | | |
| Descrizione: | <p>Il territorio del Comune di Popoli fa parte della Comunità montana della Maiella e del Morrone ed è posizionato tra il basso corso dell'Aterno a nord-ovest e il massiccio della Maiella a sud-est. All'interno del comune rientrano le Gole di Popoli che raccordano la bassa valle dell'Aterno in provincia dell'Aquila con la provincia di Pescara. Il Comune dista all'incirca 50 km. sia dal comune di L'Aquila che da quello di Pescara a cui è collegato attraverso l'autostrada A/25. L'unità è ubicata all'interno del centro storico ed è costituito da un appartamento posto su 2 piani con affaccio su via A. Saffi, facente parte di un fabbricato più ampio costituito di 2/3 piani fuori terra più piano terra (vedi All. M). Ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). L'appartamento è disposto sul secondo e terzo piano, a cui si può accedere attraverso due ingressi. Entrando dal primo ingresso o dal corridoio posti al secondo piano si accede ad un ampio vano e attraverso questo alle due camere da letto con affaccio su via Saffi e al bagno che è posto a una cinquantina di cm. più alto rispetto al resto dei vani adiacenti. Dal bagno si entra ad un disimpegno attualmente usato come lavanderia che si trova ad una quota più alta di all'incirca 1,10 m. con un'altezza interna di all'incirca 1,80 m. Da qui superando un gradino di più o meno 30 cm. si entra ad un sottotetto che prende luce da una piccola finestrella che affaccia su via D'Amato. Dall'ingresso B (vedi All. F3) si entra al corridoio e da qui al soggiorno, superando tre gradini si arriva alla cucina e da qui si accede sia al W.C. dotato di un piccolo disimpegno sia ad un disimpegno più grande che contiene una scala interna che conduce al terzo piano dove c'è un ambiente con affaccio sul pianerottolo comune. Collegato a questo ambiente ce n'è un altro (Bene n°4) con affaccio su via Saffi che permette l'accesso sia a un locale sottotetto esposto ad est che a un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta e la nicchia all'interno del soggiorno così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n° 3.</p> | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile | | |

| Bene N° 4 - Soffitta | | | |
|--|---|------------|----------|
| Ubicazione: | Popoli (PE) - Via Aurelio Saffi n° 18, piano 3 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Soffitta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1750, Sub. 2, Categoria A4 | Superficie | 27,00 mq |
| Stato conservativo: | Lo stato di conservazione è mediocre (vedi All. B3). | | |
| Descrizione: | <p>Il bene è costituito da un ambiente posto al terzo piano del palazzo storico con affaccio su via Saffi a cui si accede attualmente solamente dall'ambiente posto al terzo piano del bene n° 3 (vedi All. B2 e B3 ed I). Attraverso questo vano si accede sia a un locale sottotetto esposto ad est che ad un balconcino interno che affaccia sul pianerottolo comune del piano sottostante. La descrizione è relativa allo stato di fatto attuale del Lotto oggetto di valutazione. Il locale sottotetto non compare sulla planimetria catastale del bene oggetto di valutazione (vedi All. H). Nella ricostruzione ventennale della proprietà non sono stati riscontrati atti di trasferimento dalla ditta intestataria ante ventennio al [redacted] di cui l'esecutato è uno degli eredi (vedi Allegati G2 e G3). In sede di sopralluogo l'esecutato ha dichiarato che il bene oggetto di valutazione così come si presenta adesso è nel possesso della famiglia Falchi da ormai decine di anni. Nel Progetto di Riattazione ed Adeguamento Igienico Funzionale a nome [redacted] ed altri, esaminato dalla G.M. con deliberazione n. 456 del 17/05/1988, viene indicato come di proprietà [redacted] ai sensi dell'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364, poi rinnovato il 30 giugno 2000 ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 490/99, l'immobile di via Saffi 14/22 segnato in Catasto al fg. 31 part. 1553, 1554 e 1555 veniva assoggettato a tutela da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 13.03.2001 con n° di R.G. 2965 e R.P. 2113 (vedi All. L e descrizione nelle note). N.B. Data la natura abusiva del collegamento tra i beni numeri 3 e 4 e l'assoggettamento a tutela del Lotto da parte del Ministero per i Beni e le attività Culturali, bisogna chiudere il vano porta così come previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 - Ordine di reintegrazione. Il bene n° 4 resta così senza accesso e scollegato dal Bene n°3.</p> | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | NO | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile | | |

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T - 1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Data: 21/03/2014
N° repertorio: 8
Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 20/02/2018
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 5, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario
Iscritto a Pescara il 29/07/2015
Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436
Quota: 1/2
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Data: 21/03/2014
N° repertorio: 8
Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Verbale di Pignoramento immobile**

Trascritto a Pescara il 20/02/2018

Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 2-3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario

Iscritto a Pescara il 29/07/2015

Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436

Quota: 1/2

Importo: € 10.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Data: 21/03/2014

N° repertorio: 8

Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**

Trascritto a Pescara il 20/02/2018

Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - SOFFITTA UBIcata A POPOLI (PE) - VIA AURELIO SAFFI N° 18, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto Giudiziario

Iscritto a Pescara il 29/07/2015

Reg. gen. 8825 - Reg. part. 1436

Quota: 1/2

Importo: € 10.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Data: 21/03/2014

N° repertorio: 8

Note: Atto Giudiziario (Sentenza di Condanna) del Giudice di Pace di Sulmona.



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 20/02/2018
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 1600
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

