

TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Nicola Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 139/2020 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXX



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	6
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	7
Confini.....	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	11
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	14

Precisazioni.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Patti.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Stato conservativo.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Parti Comuni.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Stato di occupazione.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	18
Provenienze Ventennali	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	20



Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	25
Regolarità edilizia	25
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	26
Stima / Formazione lotti	26
Riserve e particolarità da segnalare	28
Riepilogo bando d'asta	30
Lotto Unico	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 139/2020 del R.G.E.....	31
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 235.540,10	31
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	33



INCARICO

All'udienza del 23/03/2021, il sottoscritto Geom. Di Nicola Marco, con studio in Via Tiburtina, 8 - Pescara (PE), email marco.dinicola1@libero.it, Tel. 085 43 12 569, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/04/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno agricolo ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale ma al momento non ha accesso diretto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

A seguito di diversi rinvii dovuti all'emergenza sanitaria ancora in corso ed ai provvedimenti amministrativi ad essa collegati, in data 16/11/2021 con l'ausilio del Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Cannati è stato effettuato un sopralluogo sui beni in cui si è presa visione degli immobili assumendo tutte le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico (vedasi verbale di sopralluogo all. n. 2).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

A seguito di diversi rinvii dovuti all'emergenza sanitaria ancora in corso ed ai provvedimenti amministrativi ad essa collegati, in data 16/11/2021 con l'ausilio del Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Cannati è stato effettuato un sopralluogo sui beni in cui si è presa visione degli immobili assumendo tutte le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico (vedasi verbale di sopralluogo all. n. 2).



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreni in parte agricoli e in parte edificabili ubicati nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale da cui ha accesso diretto.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

A seguito di diversi rinvii dovuti all'emergenza sanitaria ancora in corso ed ai provvedimenti amministrativi ad essa collegati, in data 16/11/2021 con l'ausilio del Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Cannati è stato effettuato un sopralluogo sui beni in cui si è presa visione degli immobili assumendo tutte le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico (vedasi verbale di sopralluogo all. n. 2).

LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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



Il creditore procedente ha optato per la documentazione Notarile sostitutiva.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il creditore procedente ha optato per la documentazione Notarile sostitutiva.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il creditore procedente ha optato per la documentazione Notarile sostitutiva.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

- XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1) Codice fiscale: XXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile della debitrice esegutata la quale all'epoca dell'acquisto dei beni risultava nubile (dichiarazione resa nell'atto di compravendita per Notaio Daniela Giampietro del 07/03/2012 rep. 9249). Dalle verifiche eseguite XXXXXXXXXXXX risulta ancora nubile.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice esegutata è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXX)".

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

- XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1) Codice fiscale: XXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile della debitrice esegutata la quale all'epoca dell'acquisto dei beni risultava nubile (dichiarazione resa nell'atto di compravendita per Notaio Daniela Giampietro del 07/03/2012 rep. 9249). Dalle verifiche eseguite XXXXXXXXXXXX risulta ancora nubile.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice esegutata è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXX)".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile della debitrice esecutata la quale all'epoca dell'acquisto dei beni risultava nubile (dichiarazione resa nell'atto di compravendita per Notaio Daniela Giampietro del 07/03/2012 rep. 9249). Dalle verifiche eseguite XXXXXXXXXXX risulta ancora nubile.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice esecutata è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXX)".

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreni nel complesso a confine con area fiume Tavo, p.lla 376, p.lla 84, viabilità Comunale, p.lla 267, p.lla 269, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno rientrante nella viabilità esistente a confine con p.lla 277, p.lla 265, p.lla 267, p.lla 268, p.lla 84 salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreni nel complesso a confine con p.lla 8, p.lla 386, p.lla 320, viabilità Comunale, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno p.lla 266	138,00 mq	138,00 mq	1,00	138,00 mq	0,00 m	
Terreno p.lla 268	11588,00 mq	11588,00 mq	1,00	11588,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11726,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11726,00 mq	



Per la consistenza degli immobili si è fatto riferimento alla superficie catastale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno p.lla 264	271,00 mq	271,00 mq	1,00	271,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				271,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				271,00 mq		

Per la consistenza dell'immobile si è fatto riferimento alla superficie catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno p.lla 277	9692,00 mq	9692,00 mq	1,00	9692,00 mq	0,00 m	
Terreno p.lla 278	244,00 mq	244,00 mq	1,00	244,00 mq	0,00 m	
Terreno p.lla 279	370,00 mq	370,00 mq	1,00	370,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10306,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10306,00 mq		

Per la consistenza degli immobili si è fatto riferimento alla superficie catastale.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2000 al 30/10/2001	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 19 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 016411
Dal 09/10/2000 al 30/10/2001	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 83 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001378
Dal 30/10/2001 al 01/07/2005	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 268 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 011588
Dal 30/10/2001 al 01/07/2005	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 266 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000138
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 268 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 011588
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 266 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000138
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 268 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 011588 Reddito dominicale € 53,86 Reddito agrario € 35,91
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 266 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000138 Reddito dominicale € 0,96 Reddito agrario € 0,86

In epoca antecedente al ventennio la particella 266 risultava censita con il n. ro 83 di mq. 1.378, mentre la p.lla 268 risultava censita con il n.ro 19 di mq. 16.411.

A seguito di FRAZIONAMENTO n. 193502 del 30/10/2001 i terreni assumono un nuovo identificativo e consistenza: foglio 7, p.lla 266 di mq. 138, e p.lla mq. 268 di mq. 11.588.

Successivamente i beni in oggetto non hanno subito ulteriori aggiornamenti, fatta eccezione per la p.lla 266 variata d'ufficio con tabella di variazione n. 261873 del 17/12/2008 che ne ha diviso la coltura.

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXX)".

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2000 al 30/10/2001	##XXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 85 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000444
Dal 30/10/2001 al 01/07/2005	##XXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 264 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000271
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 264 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000271
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 264 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000271 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,68

In epoca antecedente al ventennio la particella 264 risultava censita con il n. ro 85 di mq. 444.

A seguito di FRAZIONAMENTO n. 193502 del 30/10/2001 il terreno assumeva un nuovo identificativo e consistenza: foglio 7, p.lla 264 di mq. 271.

Successivamente il bene in oggetto non ha subito ulteriori aggiornamenti, fatta eccezione per variazione d'ufficio n. 261873 del 17/12/2008, che ha modificato la coltura da seminativo arborato a uliveto.

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXX)".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2000 al 30/10/2001	##XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 015608
Dal 30/10/2001 al 03/10/2003	##XXXXXXX	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 262

	XXXXXX##	Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 010306
Dal 03/10/2003 al 01/07/2005	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 279 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000370
Dal 03/10/2003 al 01/07/2005	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 278 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000244
Dal 03/10/2003 al 01/07/2005	##XXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 277 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 009692
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 278 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000244
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 279 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000370
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 277 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 009692
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 279 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000370 Reddito dominicale € 2,58 Reddito agrario € 2,29
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 277 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 009692 Reddito dominicale € 67,57 Reddito agrario € 60,07
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXX##	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 278 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000244 Reddito dominicale € 1,70 Reddito agrario € 1,51

In epoca antecedente al ventennio le p.lle oggetto della procedura risultavano censite con il n. ro 218 di mq. 15.608.

A seguito di FRAZIONAMENTO n. 193502 del 30/10/2001 i terreni assumono un nuovo identificativo e

consistenza: foglio 7, p.lla 262 di mq. 10.306.

A seguito di FRAZIONAMENTO n. 138659 del 03/10/2003 i terreni assumono un nuovo identificativo e

consistenza: foglio 7, p.lla 277 di mq. 9.692, p.lla 278 di mq. 244, p.lla 279 di mq. 370.

Successivamente i beni in oggetto non hanno subito ulteriori aggiornamenti, fatta eccezione delle variazioni di coltura ad opera dell'ufficio (tabella di variazione n. 261877 - 261878 - 261879 del 17/12/2008).

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXX (c.f. XXXXXX)".

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	266		AA		Seminativo arborato	2	000014 mq	0,1 €	0,09 €	
7	266		AB		Uliveto	1	000124 mq	0,99 €	0,54 €	
7	268				Seminativo	3	011588 mq	53,86 €	35,91 €	

Corrispondenza catastale

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

La p.lla 266 in catasto è divisa in porzioni in base alla diversa coltura.

Sussiste corrispondenza tra la coltura esistente e quella indicata in catasto.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXX (c.f. XXXXXXXX)".

Il pignoramento opera anche nei confronti di XXXXXX precedente proprietario.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
7	264				Uliveto	1	000271 mq	2,17 €	1,19 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra la coltura esistente e quella indicata in catasto.

La p.lla in oggetto rientra nella viabilità esistente.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXX)".

Il pignoramento opera anche nei confronti di XXXXXXXX precedente proprietario.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
7	277		AA		Seminativo arborato	2	000607 mq	4,23 €	3,76 €	
7	277		AB		Uliveto	1	009085 mq	72,73 €	39,88 €	
7	278				Uliveto	1	000244 mq	1,95 €	1,07 €	
7	279				Uliveto	1	000370 mq	2,96 €	1,62 €	

Corrispondenza catastale

La p.lla 277 in catasto è divisa in porzioni in base alla diversa coltura.

Sussiste corrispondenza tra la coltura esistente e quella indicata in catasto.

Gli attuali identificativi coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione.

Si fa presente che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX)".

Il pignoramento opera anche nei confronti di XXXXXXXXXXXX precedente proprietario.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Presso il Comune di Loreto Aprutino è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica che si allega alla presente relazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Presso il Comune di Loreto Aprutino è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica che si allega alla presente relazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Presso il Comune di Loreto Aprutino è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica che si allega alla presente relazione.

PATTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno in oggetto in parte è incolto (nella zona fronteggiante la strada Comunale - p.lla 266), in parte è coltivato e in parte rientra nell'area boschiva del fiume. L'accesso avviene dalla via Comunale attraverso una stradina interpoderale, non vi è accesso diretto (vedi foto dalla n. 1 alla n. 8).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno in oggetto rientra nella viabilità Comunale esistente (vedi foto nn. 1-9).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno in oggetto in parte è incolto, in parte è coltivato a uliveto (vedi foto dalla n. 9 alla n. 18).
Le p.lle 278 e 279 fungono prevalentemente da strada di accesso alle zone interne del lotto (vedi foto nn. 10-11-12).
Parte della particella 279 è occupata da materiale di vario genere da rimuovere (vedi foto n. 13).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Nel complesso il terreno è mantenuto in buone condizioni, parte di esso è occupato dalla vegetazione del fiume.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Si tratta di un tratto di strada asfaltata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Nel complesso il terreno è mantenuto in buone condizioni.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Si segnala la presenza di una stradina interpoderale che attraversa il terreno in questione. Detta stradina parte dalla strada Comunale e consente di raggiungere anche altri terreni limitrofi. Pertanto si ritiene un passaggio di uso comune a più lotti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Sulle particelle 278 e 279 grava servitù di passaggio a favore della p.lla 15 sub. 4 e p.lla 15 sub. 5, da esercitarsi con qualsiasi mezzo ed anche a piedi per accedere dalla strada comunale Gallo alla p.lla 15 precedentemente descritta, giusto atto per Notaio Grazia Buta del 03/11/2003 rep. 4937.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalla documentazione prodotta, il terreno in oggetto non risulta gravato da censi, livelli o usi civici.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalla documentazione prodotta, il terreno in oggetto non risulta gravato da censi, livelli o usi civici.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalla documentazione prodotta, il terreno in oggetto non risulta gravato da censi, livelli o usi civici.
Sulle particelle 278 e 279 grava servitù di passaggio giusto atto per Notaio Grazia Buta del 03/11/2003 rep. 4937 (trascrizione r.p. 11224/2003).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno agricolo di notevole estensione della superficie catastale complessiva di mq. 11.726, in parte coltivato e in parte ricadente nell'area boschiva del fiume, di forma planimetrica irregolare è posto in pendenza (vedasi documentazione fotografica).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Terreno di notevole estensione della superficie catastale complessiva di mq. 10.306, in parte agricolo e in parte edificabile, su cui insiste un uliveto, di forma planimetrica irregolare è posto in pendenza (vedasi documentazione fotografica). Si stima in circa mq. 5.000 la porzione edificabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Dalle informazioni assunte si ritiene detenuto in possesso dalla debitrice esecutata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Dalle informazioni assunte si ritiene detenuto in possesso dalla debitrice esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/10/2000 al 01/07/2005	##XXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXX## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXXXXX	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Titoli antecedenti al ventennio			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXX## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXXXXX	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Daniela Giampietro	01/07/2005	720	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	01/08/2005	13573	8076
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/03/2012 al	##XXXXXXXX nata XXXXXXXXXXXX il XXXXXX	Compravndita			

09/10/2020	## proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Danila Giampietro	07/03/2012	9249	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/03/2012	3417	2612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXX)".

La cronistoria dei passaggi di proprietà è stata redatta sulla base della documentazione ipocatastale prodotta. Non risultano atti successivi al pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/10/2000 al 01/07/2005	##XXXXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXXXX,## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Titoli antecedenti al ventennio			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2005 al	##XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il	Compravendita			

07/03/2012	XXXXXX,## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Daniela Giampietro	01/07/2005	720	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	01/08/2005	13573	8076
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXXXXXXXX nata XXXXXXXX il XXXXXXX,## proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Compravndita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Danila Giampietro	07/03/2012	9249	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/03/2012	3417	2612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala che l'atto di acquisto da parte della debitrice eseguita è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXXXXXX (c.f. XXXXXXXX)".

La cronistoria dei passaggi di proprietà è stata redatta sulla base della documentazione ipocatastale prodotta. Non risultano atti successivi al pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 09/10/2000 al	##XXXXXXXXXX	Compravendita

01/07/2005	nato XXXXXXXX il XXXXXXX,## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXXXXX	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Titoli antecedenti al ventennio			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/2005 al 07/03/2012	##XXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXXX## proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Daniela Giampietro	01/07/2005	720	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	01/08/2005	13573	8076
		Registrazione			
Dal 07/03/2012 al 09/10/2020	##XXXXXXX nata XXXXXX il XXXXXXX## proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	Compravndita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Danila Giampietro	07/03/2012	9249	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/03/2012	3417	2612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala che l'atto di acquisto da parte della debitrice esecutata è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX)".

La cronistoria dei passaggi di proprietà è stata redatta sulla base della documentazione ipocatastale prodotta. Non risultano atti successivi al pignoramento.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pescara il 29/08/2012

Reg. gen. 11387 - Reg. part. 8660

A favore di XXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXX

Note: Domanda giudiziale derivante da revoca atti soggetti a trascrizione riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 07/11/2012

Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631

Quota: 1/1

Contro XXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/10/2020

Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954

Quota: 1/1

A favore di XXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

Oneri di cancellazione

Da informazioni avute presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare è emerso che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità di cui sopra, e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: trascrizione r.p. n. 10631/2012 € 294,00 (sequestro preventivo ex art. 321 cpp);



trascrizione r.p. n. 7954/2020 € 294,00 (pignoramento).

La trascrizione r.p. n. 8660/2012 (domanda giudiziale) non rientra tra quelle in esame.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pescara il 29/08/2012

Reg. gen. 11387 - Reg. part. 8660

A favore di XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXX

Note: Domanda giudiziale derivante da revoca atti soggetti a trascrizione riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 07/11/2012

Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631

Quota: 1/1

Contro XXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/10/2020

Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954

Quota: 1/1

A favore di XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

Oneri di cancellazione

Da informazioni avute presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare è emerso che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità di cui sopra, e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue:

trascrizione r.p. n. 10631/2012 € 294,00 (sequestro preventivo ex art. 321 cpp);

trascrizione r.p. n. 7954/2020 € 294,00 (pignoramento).

La trascrizione r.p. n. 8660/2012 (domanda giudiziale) non rientra tra quelle in esame.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Pescara il 29/08/2012
Reg. gen. 11387 - Reg. part. 8660
A favore di XXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXXXX
Note: Domanda giudiziale derivante da revoca atti soggetti a trascrizione riguardante tutti i beni oggetto della procedura.
- **Sequestro preventivo**
Trascritto a Pescara il 07/11/2012
Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631
Quota: 1/1
Contro XXXXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura
Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/10/2020
Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954
Quota: 1/1
A favore di XXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXX
Formalità a carico della procedura
Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

Oneri di cancellazione

Da informazioni avute presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare è emerso che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità di cui sopra, e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue:
trascrizione r.p. n. 10631/2012 € 294,00 (sequestro preventivo ex art. 321 cpp);
trascrizione r.p. n. 7954/2020 € 294,00 (pignoramento).



La trascrizione r.p. n. 8660/2012 (domanda giudiziale) non rientra tra quelle in esame.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in parte nella SOTTOZONA E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE (art. 44 e 45 - N.T.A.) e in parte nella SOTTOZONA E2 - ZONA AGRICOLA DI PREGIO (art. 44 e 46 - N.T.A.) e in minima parte nella viabilità esistente, ed è sottoposta a vincoli (vedasi certificato di destinazione urbanistica all. n. 5).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in zona Sd - Viabilità esistente (art. 52 - N.T.A.).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in parte nella SOTTOZONA B3 - ZONA EDIFICABILE DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (art. 31 e 34 - N.T.A.), in parte SOTTOZONA E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE (art. 44 e 45 - N.T.A.), e in minor parte nella SOTTOZONA E3 - NUCLEI RURALI (art. 44 e 47 - N.T.A.) ed è sottoposta a vincoli (vedasi certificato di destinazione urbanistica all. n. 5).
Si stimano in circa mq. 5.000 la porzione edificabile ricadente nella sottozona B3.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Nulla da segnalare

Trattasi di terreni agricoli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Nulla da segnalare

Trattasi di terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

Nulla da segnalare

Trattasi di terreni edificabili e agricoli.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI



Viste le caratteristiche dei terreni, la loro consistenza e destinazione si ritiene di procedere alla formazione di un unico lotto.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreno agricolo ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale ma al momento non ha accesso diretto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 266, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 7, Part. 266, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 268, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.630,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 264, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 677,50
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreni in parte agricoli e in parte edificabili ubicati nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale da cui ha accesso diretto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 277, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 7, Part. 277, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 278, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 279, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 176.232,60
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di

compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	11726,00 mq	5,00 €/mq	€ 58.630,00	100,00%	€ 58.630,00
Bene N° 2 - Terreno Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	271,00 mq	2,50 €/mq	€ 677,50	100,00%	€ 677,50
Bene N° 3 - Terreno Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo	10306,00 mq	17,10 €/mq	€ 176.232,60	100,00%	€ 176.232,60
Valore di stima:					€ 235.540,10

Valore di stima: € 235.540,10

Valore finale di stima: € 235.540,10

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'atto di acquisto da parte della debitrice esecutata è annotato di INEFFICACIA TOTALE giusta trascrizione r.p. n. 100 del 16/01/2020 in cui nel quadro D è riportato quanto segue: "L'inefficacia ex art. 2901 c.c. opera nei confronti di XXXXXXXX (c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX)".

Sulle particelle 278 e 279 grava servitù di passaggio a favore della p.lla 15 sub. 4 e p.lla 15 sub. 5, giusto atto per Notaio Grazia Buta del 03/11/2003 rep. 4937.

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 30/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Nicola Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Decreto di nomina
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Stralcio di mappa
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visura catastale
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Altri allegati - Stralcio PRG
- ✓ N° 7 Foto - Documentazione fotografica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreno agricolo ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale ma al momento non ha accesso diretto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 266, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 7, Part. 266, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 268, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in parte nella SOTTOZONA E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE (art. 44 e 45 - N.T.A.) e in parte nella SOTTOZONA E2 - ZONA AGRICOLA DI PREGIO (art. 44 e 46 - N.T.A.) e in minima parte nella viabilità esistente, ed è sottoposta a vincoli (vedasi certificato di destinazione urbanistica all. n. 5).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 264, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in zona Sd - Viabilità esistente (art. 52 - N.T.A.).
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo
Terreni in parte agricoli e in parte edificabili ubicati nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale da cui ha accesso diretto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 277, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 7, Part. 277, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 278, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 279, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ubicato nel Comune di Loreto Aprutino ricade nelle previsioni del P.R.G. in parte nella SOTTOZONA B3 - ZONA EDIFICABILE DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (art. 31 e 34 - N.T.A.), in parte SOTTOZONA E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE (art. 44 e 45 - N.T.A.), e in minor parte nella SOTTOZONA E3 - NUCLEI RURALI (art. 44 e 47 - N.T.A.) ed è sottoposta a vincoli (vedasi certificato di destinazione urbanistica all. n. 5). Si stimano in circa mq. 5.000 la porzione edificabile ricadente nella sottozona B3.

Prezzo base d'asta: € 235.540,10



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 139/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 235.540,10

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 266, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fg. 7, Part. 266, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fg. 7, Part. 268, Qualità Seminativo	Superficie	11726,00 mq
Stato conservativo:	Nel complesso il terreno è mantenuto in buone condizioni, parte di esso è occupato dalla vegetazione del fiume.		
Descrizione:	Terreno agricolo ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale ma al momento non ha accesso diretto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 264, Qualità Uliveto	Superficie	271,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di un tratto di strada asfaltata.		
Descrizione:	Terreno rientrante nella viabilità Comunale esistente ubicato nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla la ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Gallo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 277, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato - Fig. 7, Part. 277, Porz. AB, Qualità Uliveto - Fig. 7, Part. 278, Qualità Uliveto - Fig. 7, Part. 279, Qualità Uliveto	Superficie	10306,00 mq
Stato conservativo:	Nel complesso il terreno è mantenuto in buone condizioni.		
Descrizione:	Terreni in parte agricoli e in parte edificabili ubicati nel Comune di Loreto Aprutino (PE) in contrada Gallo. Al bene si arriva dalla ex S.S. 151 Valle del Tavo ora Strada Regionale attraverso la viabilità Comunale. Il terreno confina con la strada Comunale da cui ha accesso diretto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

- **Sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 07/11/2012

Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631

Quota: 1/1

Contro XXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/10/2020

Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954

Quota: 1/1

A favore di XXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

- **Sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 07/11/2012

Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631

Quota: 1/1

Contro XXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/10/2020

Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954

Quota: 1/1

A favore di XXXXXXXXX

Contro XXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA GALLO

- **Sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 07/11/2012

Reg. gen. 14217 - Reg. part. 10631

Quota: 1/1

Contro XXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. - Formalità a favore del Tribunale di Pescara riguardante tutti i beni oggetto della procedura.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/10/2020

Reg. gen. 11713 - Reg. part. 7954

Quota: 1/1

A favore di XXXXXX

Contro XXXXXX

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità riguardante tutti gli immobili oggetto della procedura.

