

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Barone Giuliano, nell'Esecuzione Immobiliare 167/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T.....	9
Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T.....	10
Bene N° 3 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T.....	10
Bene N° 4 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T.....	11
Bene N° 6 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T	11
Bene N° 7 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1.....	12
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T.....	12
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	12
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	13
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	13
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	13
Bene N° 13 - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1.....	14
Lotto 1	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità	14
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Dati Catastali	16
Stato conservativo	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	20
Lotto 2	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità	20
Confini	21
Consistenza	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21

Dati Catastali	22
Stato conservativo	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	23
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	26
Lotto 3	26
Completezza documentazione ex art. 567	26
Titolarità	26
Confini	26
Consistenza	27
Cronistoria Dati Catastali	27
Dati Catastali	28
Stato conservativo	28
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli	30
Normativa urbanistica	31
Regolarità edilizia	31
Lotto 4	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Titolarità	32
Confini	32
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Dati Catastali	34
Stato conservativo	34
Caratteristiche costruttive prevalenti	34
Stato di occupazione	35
Provenienze Ventennali	35
Formalità pregiudizievoli	36
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia	37
Lotto 5	38
Completezza documentazione ex art. 567	38



Titolarità	38
Confini	39
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali	40
Stato conservativo	40
Caratteristiche costruttive prevalenti	41
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali	41
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	44
Regolarità edilizia	44
Lotto 6	44
Completezza documentazione ex art. 567	45
Titolarità	45
Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Dati Catastali	46
Stato conservativo	47
Caratteristiche costruttive prevalenti	47
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali	47
Formalità pregiudizievoli	49
Normativa urbanistica	50
Regolarità edilizia	50
Lotto 7	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
Titolarità	51
Confini	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati Catastali	54
Stato conservativo	54
Caratteristiche costruttive prevalenti	54
Stato di occupazione	55
Provenienze Ventennali	55
Formalità pregiudizievoli	56

Normativa urbanistica	57
Regolarità edilizia	57
Lotto 8.....	58
Completezza documentazione ex art. 567.....	58
Titolarità	58
Confini	58
Consistenza	58
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Dati Catastali	61
Stato conservativo	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione	62
Provenienze Ventennali	62
Formalità pregiudizievoli	64
Normativa urbanistica	65
Regolarità edilizia	65
Lotto 9.....	65
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Titolarità	66
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	66
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	67
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	67
Confini	67
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	67
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	67
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	68
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	68
Consistenza	68
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	68

Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	68
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	69
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	69
Cronistoria Dati Catastali	69
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	69
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	70
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	72
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	73
Dati Catastali	74
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	74
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	75
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	75
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	76
Stato di occupazione	76
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	76
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	76
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	76
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	77
Provenienze Ventennali	77
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	77
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	78
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	79
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	81
Formalità pregiudizievoli	82
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	82
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	83
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	84
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	85
Normativa urbanistica	86
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	87
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	87

Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	87
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	87
Lotto 10	87
Completezza documentazione ex art. 567	87
Titolarità	87
Confini	88
Consistenza	88
Cronistoria Dati Catastali	88
Dati Catastali	89
Stato conservativo	89
Caratteristiche costruttive prevalenti	90
Stato di occupazione	90
Provenienze Ventennali	90
Formalità pregiudizievoli	91
Normativa urbanistica	93
Regolarità edilizia	93
Stima / Formazione lotti	93
Lotto 1	94
Lotto 2	95
Lotto 3	96
Lotto 4	96
Lotto 5	97
Lotto 6	98
Lotto 7	98
Lotto 8	99
Lotto 9	100
Lotto 10	102
Riepilogo bando d'asta	104
Lotto 1	104
Lotto 2	104
Lotto 3	104
Lotto 4	105
Lotto 5	105
Lotto 6	105
Lotto 7	106
Lotto 8	106
Lotto 9	106



Lotto 10	107
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 167/2024 del R.G.E.....	109
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 85.316,00	109
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 114.604,00	109
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 73.031,00	110
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 16.170,00	110
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 17.017,00	111
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 17.017,00	111
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 12.100,00	111
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 228.914,00	112
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 27.640,00	113
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 27.665,00	114
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	115
Bene N° 1 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T.....	115
Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T	115
Bene N° 3 - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	116
Bene N° 4 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc.....	117
Bene N° 5 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	118
Bene N° 6 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T.....	119
Bene N° 7 - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	120
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T	121
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	122
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc.....	123
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc.....	123
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc.....	124
Bene N° 13 - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	125



In data 22/10/2024, il sottoscritto Geom. Barone Giuliano, con studio in Via Vagna, 2 - 65022 - Bussi sul Tirino (PE), email giulianobarone93@gmail.com, PEC giuliano.barone@geopec.it, Tel. 085 980 207, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T
- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1
- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA DELLE BETULLE, N. 17, PIANO T

Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da n. 3 vani, oltre bagno, ripostiglio e piccolo disimpegno, con annessa area esterna di mq. 9,46, adibita a portico antistante e in contiguità con la porta di ingresso sul lato nord-ovest, della superficie complessiva netta interna dei vani di mq. 64,41, con la presenza di aree adibite a parcheggio site nelle immediate vicinanze.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO, SNC, PIANO T

Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 149,46, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica antistante adibita a parcheggio.

L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

I lavori sono stati ultimati nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, in data 16/05/2013, come da comunicazione in data 20/05/2013, assunta al protocollo del Comune n. 0003927 in data 21/05/2013.

BENE N° 3 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC, PIANO T

Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 96,26, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica nelle immediate vicinanze adibita a parcheggio.

L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

I lavori sono stati ultimati nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, in data 16/05/2013, come da comunicazione in data 20/05/2013, assunta al protocollo del Comune n. 0003927 in data 21/05/2013.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC

Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 20,43, con pareti interne e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC, PIANO T

Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 21,35, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO T

Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, della superficie utile di mq. 21,96, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO S1

Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul lato sud-est che dà verso l'area di manovra condominiale, alla quale si accede attraverso un ampio cancello in ferro automatico, posto ai piedi di una rampa esterna pure condominiale che si ricollega alla sovrastante area pubblica di Via Gran Sasso; della superficie utile di mq. 18,31, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso, pavimento in battuto di cemento e con altezza netta interna di m. 2,40.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO, N. 22, PIANO T

Villetta a un solo piano, realizzata in aderenza, sul lato nord-ovest, con altro fabbricato di identica tipologia, con affaccio libero sugli altri tre lati, costituita, al suo interno, da un ampio locale adibito a soggiorno-cucina, della superficie netta interna di mq. 39,13 - a cui si accede direttamente attraverso un piccolo portico esterno della superficie di mq. 5,38 - nonché da n. 4 vani e n. 2 bagni, per una superficie complessiva interna dei vani di mq. 105,49, aventi altezza netta variabile da m. 2,60 a m. 4,00 con il tetto, a vista dall'interno, realizzato in legno lamellare di prima scelta. Essa è dotata, sui tre lati liberi, di ampia corte esterna in parte pavimentata e in parte sistemata a verde, completamente recintata con muretto di base e sovrastante rete metallica sorretta da paletti in ferro. Sul lato sud-ovest è ubicato il cancelletto per l'ingresso pedonale e quello scorrevole automatico per il passo carrabile, entrambi realizzati con struttura in ferro. Da quest'ultimo lato della recinzione e fino alla antistante Via Gran Sasso, per una lunghezza di circa m. 21,35 e per una larghezza di circa m. 4,76, si sviluppa, con calpestio su terra naturale, il viale di accesso alla villetta, anch'esso di esclusiva proprietà dell'esecutato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 129, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè triangolare, della superficie di circa mq. 5,00, accessibile, per il tramite di altre particelle contigue che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 342, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 215,00, accessibile direttamente dalla strada comunale di Via Gran Sasso con la quale confina, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 13 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO S1

Unità immobiliare adibita ad area di parcheggio sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, della superficie utile di mq. 46,45, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 2,40, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, priva di porta e relativa parete muraria dalla parte dell'area di manovra comune da cui vi si accede, di fatto adibita a libero uso comune di tutti i condomini per il parcheggio di ciclomotori, motocicli e biciclette.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-ovest e a nord-est, con il sub. 4 di proprietà di Del Papa Loris; a sud-est con il vano scala condominiale identificato con il sub. 1 (ben comune non censibile); a sud-ovest con il sub. 1 e, quindi, con distacco da Via Delle Betulle.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale commerciale	64,41 mq	75,19 mq	1	75,19 mq	3,00 m	T
Portico	9,46 mq	9,46 mq	0,25	2,37 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				77,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 06/10/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 458 Qualità Seminativo arborato Cl.02 Superficie (ha are ca) 03.87.30 Reddito dominicale € 464.760,00 Reddito agrario € 426.030,00
Dal 06/10/1993 al 16/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 458 Qualità Seminativo e vigneto Cl.3 e 2 Superficie (ha are ca) 03.72.00 Reddito dominicale € 483.600,00

		Reddito agrario € 289.800,00
Dal 16/04/1998 al 04/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. J, Part. 900 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.51.28 Reddito dominicale € 136.152,00 Reddito agrario € 90.768,00
Dal 04/05/2004 al 22/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 990 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.76.28 Reddito dominicale € 35,46 Reddito agrario € 23,64
Dal 22/02/2006 al 11/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1063 Categoria EU Superficie catastale 1.078,00 mq
Dal 11/06/2007 al 11/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1063, Sub. 3 Categoria C1 Cl.2, Cons. mq. 62
Dal 11/06/2008 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1063, Sub. 3 Categoria C1 Cl.2, Cons. mq. 62 Superficie catastale 72 mq Rendita € 989,43 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
CF	9	1063	3		C1	2	62 mq.	72 mq	989,43 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria dello spessore di cm. 12 ciascuna, con interposto isolante in polistirene;
- 04.- I tramezzi sono stati eseguiti in mattoni forati dello spessore di c. 10;
- 05.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 06.- I pavimenti sono stati eseguiti con piastrelle in gres porcellanato e con mattonelle in gres ceramico alle pareti del bagno, per un'altezza di m. 2,00;
- 07.- L'intonaco interno è stato realizzato con premiscelato a base di gesso rifinito al civile, mentre all'esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con tinteggiatura al quarzo;
- 08.- Gli infissi esterni, compreso il portone di ingresso, sono costituiti da struttura in alluminio con vetro camera;
- 09.- Le porte interne sono in legno;
- 10.- L'immobile è dotato di impianto elettrico e di impianto ethernet perfettamente funzionanti; di impianto idrico e di riscaldamento a termosifoni con radiatori di ghisa e caldaia a gas metano, nonché di impianto di climatizzazione, ad esclusione di bagno e ripostiglio; di impianto telefonico e di impianto di allarme.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dallo stesso esecutato con destinazione a ufficio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/05/2004 al 11/06/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Egidio Marra	04/05/2004	61168	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Dal 11/06/2007 al 09/01/2025	**** Omissis ****	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	05/05/2004	7011	4808
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Pescara	04/05/2004	1836	1T
		Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico	06/06/2007	25740	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	11/06/2007	7179	
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

In epoca precedente al 04/05/2004, il terreno su cui è stato realizzato l'edificio era di proprietà di Marramiero Graziano, nato a Cepagatti il 19/11/1959 per la proprietà di 1/1 e di Crocetta Edda, nata a Rosciano il 07/11/1936, usufruttuaria dal 16/04/1998, a seguito di successione testamentaria in morte di Graziano Lorenzo, che ne era proprietario sin dall'impianto meccanografico del 16/07/1971. .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 28/05/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,00
Rogante: Tribunale di Pescara
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Spese: € 13.405,20
Rogante: Tribunale di Pescara

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 07/09/2005
Reg. gen. 15139 - Reg. part. 9097
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, il fabbricato condominiale, di cui è parte l'unità immobiliare in esame, ricade in Zona omogenea "B1": Aree a mantenimento e riqualificazione della struttura esistente di cui all'art. 25 delle N.T.A..



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato realizzato sulla base del P.d.C.: N. 1 del 02/01/2006, nonché in base alla D.I.A. in data 28/06/2007, prot. n. 4335.

Dall'esame della documentazione rinvenuta presso il Comune di Rosciano, risulta che l'unità immobiliare in questione è stata eseguita in conformità delle previsioni progettuali assentite.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Esistono agli atti i certificati di conformità elettrico e termico in data 23/07/2007, nonché una dichiarazione del progettista dalla quale risulta che i lavori sono stati ultimati in data 02/07/2008 e che le unità immobiliari riguardanti l'edificio risultano essere conformi ai progetti approvati.

Esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione conseguita.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-est con il sub. 3 (bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1840 di proprietà del Comune di Rosciano; a nord-ovest con la part. 1845 di propr. del Comune di Rosciano, a sud-ovest con il sub. 6 di proprietà della stessa ditta, a sud-est con il sub. 5 di proprietà di Cascaino Rosanna, Maragno Angelo e Maragno Roberto.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	149,46 mq	163,72 mq	1	163,72 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				163,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				163,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo

		Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 4 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1601	4		F3					T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- Gli infissi esterni, compreso il portone di ingresso, sono costituiti da struttura in alluminio con vetro camera.
- 07.- Non è stato realizzato alcun impianto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli	25/07/2007	27213	

		Barbara		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217
				9950
		Registrazione		
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921
		Atto di compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591
				10219
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/1924
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,00
Data: 28/05/2034

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7975
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Tenuto conto che l'unità immobiliare è ancora da ultimare all'interno, che, allo stato, è completamente al grezzo (senza intonaco, pavimenti, impianti e senza che sia stato ancora realizzato il servizio igienico previsto in progetto), ma rifinita all'esterno, anche relativamente agli infissi, si può affermare che le opere sin qui eseguite sono conformi ai suddetti titoli abilitativi.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a sud-est e a sud-ovest con il sub. 2 (bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1844 di propr. del Comune di Rosciano, a nord-ovest con i sub. 7, 8 e 9, che sono garages di proprietà dello stesso esecutato, a nord-est con il sub. 1 (bene comune non censibile e vano scala condominiale), nonché

con il sub. 4 di proprietà dello stesso esecutato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale commerciale	92,96 mq	104,33 mq	1	104,33 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				104,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 6

ASTE GIUDIZIARIE®	Categoria F3 Piano T
-------------------	-------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1601	6		F3					T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- Gli infissi esterni, compreso il portone di ingresso, sono costituiti da struttura in alluminio con vetro camera.
- 07.- Non è stato realizzato alcun impianto.

STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.640,75
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 07/05/2024
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,00
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Tenuto conto che l'unità immobiliare è ancora da ultimare all'interno, che, allo stato, è completamente al grezzo (senza intonaco, pavimenti, impianti e senza che sia stato ancora realizzato il servizio igienico previsto

in progetto), ma rifinita all'esterno, anche relativamente agli infissi, si può affermare che le opere sin qui eseguite sono conformi ai suddetti titoli abilitativi.

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-ovest con il sub. 1 (bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1845 di propr. del Comune di Rosciano (strada comunale), a nord-est e sud-est con il locale commerciale sub. 4 di proprietà dell'esecutato, a sud-ovest con il garage sub. 8 di proprietà dell'esecutato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Garage	20,43 mq	23,10 mq	1	23,10 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				23,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. T, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq. Rendita € 42,35 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq. Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 42,35

I titolari corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1601	7		C6	3	20 mq.	23 mq	42,35 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive prevalenti sotto elencate, si riferiscono, oltre che al garage in esame, all'edificio condominiale di cui lo stesso è parte:

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- L'intonaco interno è a base gesso;
- 07.- Il pavimento è in battuto di cemento;
- 08.- La porta basculante di accesso è in ferro.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.640,75
Data: 07/05/2024
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Sussiste la regolarità edilizia.

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.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-ovest con il sub. 1 (bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1845 di propr. del Comune di Rosciano (strada comunale), a nord-est con il garage sub. 7 di proprietà dell'esecutato, a sud-est con il locale commerciale sub. 6 di proprietà dell'esecutato e a sud-ovest con il garage sub 9 di proprietà dell'esecutato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	21,35 mq	24,31 mq	1	24,31 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				24,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01

		Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. T, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq. Rendita € 42,35 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq. Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 42,35 Piano T

I dati catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1601	8		C6	3	21 mq.	24 mq	44,47 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive prevalenti sotto elencate, si riferiscono, oltre che al garage in esame, all'edificio condominiale di cui lo stesso è parte:

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- L'intonaco interno è a base gesso;
- 07.- Il pavimento è in battuto di cemento;
- 08.- La porta basculante di accesso è in ferro.
- 09.- Esiste l'impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	2519	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 07/05/2024

N° repertorio: 970

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Sussiste la regolarità edilizia.

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.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-ovest con il sub. 1 (bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1845 di propr. del Comune di Rosciano (strada comunale), a nord-est con il garage sub. 8 di proprietà dell'esecutato, a sud-est con il locale commerciale sub. 6 di proprietà dell'esecutato e a sud-ovest con il sub. 2 bene comune non censibile e con distacco dalla part. 1844 di propr. del Comune di Rosciano (strada comunale),

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	21,96 mq	24,31 mq	1	24,31 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				24,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20,00 mq. Rendita € 42,35 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20,00 mq. Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 42,35 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

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

U	9	1601	9		C6	3	22 mq.	26 mq	45,68 €	T	
---	---	------	---	--	----	---	--------	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive prevalenti sotto elencate, si riferiscono, oltre che al garage in esame, all'edificio condominiale di cui lo stesso è parte:

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- L'intonaco interno è a base gesso;
- 07.- Il pavimento è in battuto di cemento;
- 08.- La porta basculante di accesso è in ferro.
- 09.- Esiste l'impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.640,75
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 07/05/2024
N° repertorio: 970
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/05/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,80
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Sussiste la regolarità edilizia.

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.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a su-est con il sub. 1 (bene comune non censibile costituita dall'area di manovra condominiale), a sud-ovest con il garage sub. 20 di proprietà di D'Angelo Simone, a nord-ovest e a nord-est con la part. 1831 di proprietà del Comune di Rosciano.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	18,31 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74

Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 14/07/2010 al 09/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1
Dal 22/12/2011 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Superficie catastale 22 mq Rendita € 32,54 Piano S1

I dati catastali corrispondono a quelli attuali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1370	19		C6	2	18 mq	22 mq	32,54 €	S1	

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

Esiste corrispondenza catastale

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive prevalenti sotto elencate, si riferiscono, oltre che al garage in esame, all'edificio condominiale di cui lo stesso è parte:

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- L'intonaco interno è a base gesso;
- 07.- Il pavimento è in battuto di cemento;
- 08.- La porta basculante di accesso è in ferro.
- 09.- Esiste l'impianto elettrico.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 20/10/2010
Reg. gen. 17736 - Reg. part. 4318
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.000.000,00
Rogante: Notaio Giampietro
Data: 15/10/2010
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 99 del 25/11/2009; P.d.C. (variante in corso d'opera) n. 27 del 15/04/2011 e P.C. n. 24 del 04/04/2012.

Sussiste la regolarità edilizia.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a sud-ovest con i terreni di proprietà dell'esecutato, a nord-ovest con la pat. 1924 di proprietà di Monaco Fabrizio e Tortora Mattia, a nord-est con la part. 1204 di proprietà di Crocetta Valeria e Gallo Luciano, a sud-est con la part. 1869 di proprietà del Comune di Rosciano.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta	105,49 mq	126,19 mq	1	126,19 mq	3,30 m	T
Portico	5,38 mq	5,38 mq	0,50	2,69 mq	0,00 m	T
area esterna pavimentata	137,19 mq	137,19 mq	0,15	20,58 mq	0,00 m	
area esterna a verde	89,13 mq	89,13 mq	0,10	8,91 mq	0,00 m	
viale di accesso esterno alla recinzione	102,81 mq	102,81 mq	0,05	5,14 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				163,51 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				163,51 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1968 al 15/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90

		Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49
Dal 08/08/2007 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 08/08/2007 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 490 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,79
Dal 08/08/2007 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/11/2022 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1925 Categoria EU Superficie catastale 326 mq
Dal 25/11/2022 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1925 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.03.26 Reddito dominicale € 2,36

		Reddito agrario € 1,43
Dal 25/11/2022 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1925 Categoria EU, Cons. 6,0 vani Superficie catastale 363,00 mq
Dal 12/02/2024 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1925 Categoria EU Superficie catastale 471,00 mq
Dal 12/02/2024 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1925, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,0 vani Superficie catastale 127,00 mq Rendita € 464,81 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1925	1		A7	1	6 vani	127 mq	464,81 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- 01.- Struttura del fabbricato in cemento armato;
- 02.- Tamponature eseguite con blocco termico dello spess. di cm. 30, con rivestimento esterno a cappotto termico;
- 03.- I tramezzi sono stati eseguiti in mattoni forati dello spessore di c. 10;
- 04.- Le falde del tetto sono state realizzate con travi di legno lamellare a vista di ottima qualità; la copertura è stata realizzata con tegole portoghesi, previa ventilazione e isolamento con pannello di polistirolo dello spessore di cm. 14;
- 05.- I pavimenti sono stati eseguiti con piastrelle in gres porcellanato all'interno e con calcestruzzo stampato dello spessore di cm. 12 all'esterno;
- 06.- L'intonaco interno è stato realizzato con premiscelato a base di gesso rifinito al civile, mentre all'esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con tinteggiatura al quarzo;
- 07.- Finestre e balconi sono in p.v.c., dotati di vetro camera, con persiane in alluminio; il portone di ingresso è del tipo blindato con struttura in ferro e rivestimento in legno;
- 08.- Le porte interne sono in legno;
- 09.- L'immobile è completo di tutti gli impianti perfettamente funzionanti: in particolari, quello elettrico è completo di videocitofono e impianto fotovoltaico, con pannelli posizionati sulla copertura del tetto; quello di riscaldamento è stato realizzato a pavimento, con funzionamento a pompa di calore;
- 10.- Entrambi i bagni sono dotati di tazza, bidet, doccia e predisposizione degli impianti per il lavandino; le pareti sono rivestite con piastrelle di gres ceramico per un'altezza di m. 2,20.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27214	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16218	9951
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9920	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 17/02/2023

Reg. gen. 2822 - Reg. part. 241

Quota: 1/1

Importo: € 460.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 230.000,00

Rogante: Notaio Giampietro

Data: 15/02/1923

N° repertorio: 20452

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescar il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **preliminare di compravendita**

Trascritto a Pescara il 08/03/2023

Reg. gen. 3650 - Reg. part. 2567

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato è stato realizzato sulla base del P.d.C. n. 23 del 16/12/1921 e della S.C.I.A. a fine lavori prot. n. 0001892 del 09/02/2024.

Sussiste la regolarità edilizia.

Dalla dichiarazione presentata al Comune di Rosciano in data 09/02/2024, a firma di Secamiglio Antonio, risulta che i lavori sono stati ultimati in data 08/02/2024.

La S.C.I.A. per l'Agibilità è stata depositata in data 15/05/2024, prot. n. 0006223.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

La particella di terreno confina a tre lati, nord-est, sud-est e sud-ovest, rispettivamente con le particella 1925 ed altri (su due lati) e 1957 sul terzo lato, di proprietà dello stesso esecutato, mentre sul quarto lato nord-ovest con la part. 1929 di proprietà del Comune di Rosciano.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC



La particella di terreno confina nord-est con la part. 1924 di proprietà di Fabrizio Monaco e Mattia Tortora, a sud-est e a sud-ovest con la part. 1954 di proprietà dello stesso esecutato e a nord-ovest con la part. 1929 di proprietà del Comune di Rosciano.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

La particella di terreno confina a tre lati, nord-est, sud-est e sud-ovest, rispettivamente con le particelle 1954, 1925 ed altri e 1959 sul terzo lato, di proprietà dello stesso esecutato, mentre sul quarto lato nord-ovest con la part. 1929 di proprietà del Comune di Rosciano.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

La particella di terreno confina a due lati, nord-est e sud-est, rispettivamente con le particelle 1957 e 1925 di proprietà dello stesso esecutato, a sud-ovest con Via Gran Sasso, mentre sul quarto lato nord-ovest con la part. 1878 di proprietà del Comune di Rosciano.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	129,00 mq	129,00 mq	1	129,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	5,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	342,00 mq	342,00 mq	1	342,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				342,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				342,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	215,00 mq	215,00 mq	1	215,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				215,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				215,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo

		Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1600 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.70.10 Reddito dominicale € 50,69 Reddito agrario € 30,77
Dal 13/06/2018 al 28/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1806 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.65.85 Reddito dominicale € 47,61 Reddito agrario € 28,91
Dal 28/09/2018 al 14/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1839 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.58.46 Reddito dominicale € 42,27 Reddito agrario € 25,66
Dal 14/05/2019 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1871 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.03.65 Reddito dominicale € 2,64 Reddito agrario € 1,60
Dal 25/11/2022 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1928 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.01.55 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,68
Dal 12/02/2024 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1954 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.01.29 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,57

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09

Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1600 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.70.10 Reddito dominicale € 50,69 Reddito agrario € 30,77
Dal 13/06/2018 al 28/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1806 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.65.85 Reddito dominicale € 47,61 Reddito agrario € 28,91
Dal 28/09/2018 al 14/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1839 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.58.46 Reddito dominicale € 42,27 Reddito agrario € 25,66
Dal 14/05/2019 al 25/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1871 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.03.65 Reddito dominicale € 2,64 Reddito agrario € 1,60
Dal 25/11/2022 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1928 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.01.55 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,68
Dal 12/02/2024 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1955 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.00.05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1600 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.70.10 Reddito dominicale € 50,69 Reddito agrario € 30,77
Dal 13/06/2018 al 28/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1806 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.65.85 Reddito dominicale € 47,61 Reddito agrario € 28,91
Dal 28/09/2018 al 14/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1839 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.58.46 Reddito dominicale € 42,27 Reddito agrario € 25,66
Dal 14/05/2019 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1872 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.03.94 Reddito dominicale € 2,85 Reddito agrario € 1,73
Dal 12/02/2024 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1957 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.03.42 Reddito dominicale € 2,47 Reddito agrario € 1,50

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 08/08/2007 al 11/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 462 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.88.25 Reddito dominicale € 63,81 Reddito agrario € 38,74
Dal 11/07/2011 al 16/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1426 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.81.22 Reddito dominicale € 58,73 Reddito agrario € 35,65
Dal 16/05/2012 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1502 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.67 Reddito dominicale € 53,27 Reddito agrario € 32,34
Dal 21/03/2013 al 19/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1603 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.66.88 Reddito dominicale € 48,36 Reddito agrario € 29,36
Dal 19/12/2013 al 26/11/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1628 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.59.89 Reddito dominicale € 43,30 Reddito agrario € 26,29
Dal 26/11/2014 al 22/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.52.82 Reddito dominicale € 38,19

		Reddito agrario € 23,19
Dal 22/02/2016 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1749 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.45.79 Reddito dominicale € 33,11 Reddito agrario € 20,10
Dal 13/06/2018 al 28/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1809 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.42.11 Reddito dominicale € 30,45 Reddito agrario € 18,49
Dal 28/09/2018 al 14/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1841 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.10.51 Reddito dominicale € 7,60 Reddito agrario € 4,61
Dal 14/05/2019 al 12/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1879 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,10
Dal 12/02/2024 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1959 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.02.15 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,94

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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
9	1954				Seminativo	01	00.01.29 mq	0,93 €	0,57 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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
9	1955				Seminativo	01	00.00.05 mq	0,04 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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
9	1957				Seminativo	01	00.03.42 mq	2,47 €	1,5 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

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
9	1959				Seminativo	01	00.02.15 mq	1,55 €	0,94 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC**

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	25/07/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	

21/01/2025		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	

Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	
		Atto di compravendita			
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80



Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara



Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/1924
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare confina a nord-ovest con il sub. 1 (bene comune non censibile costituita dall'area di manovra condominiale), a nord-est con il garage sub. 33 di proprietà di Cornacchia Stefania, a sud-est con proprietà del Comune di Rosciano e a sud-ovest con il bene comune non censibile (sub 1) e con vano scala condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto moto e bici	46,45 mq	50,30 mq	1	50,30 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				50,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09

Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20,00 mq. Rendita € 42,35 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20,00 mq. Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 42,35 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	9	1601	34		C6	3	49 mq.	50 mq	103,76 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive prevalenti sotto elencate, si riferiscono, oltre che al garage in esame, all'edificio condominiale di cui lo stesso è parte:

- 01.- Struttura dell'edificio in cemento armato;
- 02.- Solai realizzati in travetti precompressi con interposte pignatte e soletta collaborante;
- 03.- Tamponature a doppia parete di mattoni forati a camera d'aria, dello spessore di cm. 20 all'esterno e cm. 10 all'interno, con interposto pannello isolante di polistirene di cm. 5;
- 04.- Le falde del tetto sono della stessa struttura dei solai, con copertura realizzata in tegole portoghesi;
- 05.- L'intonaco esterno è stato realizzato con premiscelato a base di cemento con rasatura e tinteggiatura al quarzo;
- 06.- L'intonaco interno è a base gesso;
- 07.- Il pavimento è in battuto di cemento;
- 08.- La porta basculante di accesso è in ferro.
- 09.- Esiste l'impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dall'esecutato con il deposito di oggetti vari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	

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.

La riunione di usufrutto in morte di Bucciarelli Adele è avvenuta in data 23/01/1977.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pescara aggiornate al 09/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 14/05/2024
Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917
Quota: 1/1
Importo: € 71.640,75
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.640,75
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 07/05/2024
N° repertorio: 970
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/05/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,80
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, è stato accertato che i costi per la cancellazione delle formalità sono pari a €. 35,00 per ogni iscrizione di ipoteca volontaria, allo 0,50% da calcolarsi sull'importo iscritto come ipoteca giudiziale o legale e ad €. 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è stato realizzato sulla base dei seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Rosciano: P.d.C.: N. 49 del 30/09/2011 (progetto originario) e P.d.C. N. 20 del 18/04/2013 (progetto di variante).

Sussiste la regolarità edilizia.

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.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI



Sono stati formati n. 10 Lotti, n. 9 dei quali (dal n.1 al n. 8 + il n. 10) sono costituiti da singole porzioni di fabbricati, fra di loro distinte e autonome, che hanno già la potenzialità di generare un reddito autonomo. Detta impostazione, peraltro, è perfettamente conforme alle attuali risultanze catastali, ove i suddetti beni sono stati appunto accatastati come singole unità immobiliari nel senso proprio del termine.

Quanto al Lotto N. 9, va precisato che in esso sono state incluse n. 4 particelle di terreno con distinti identificativi catastali le quali, data la loro ridotta superficie, sono inidonee a poter essere singolarmente utilizzate con risultati positivi sotto il profilo economico.

Ragion per cui le stesse, essendo ubicate in contiguità fra di loro, sono state considerate nel loro insieme al fine di ottenere un unico appezzamento di terreno poichè solo in tal modo il terreno in questione può acquisire una potenzialità funzionale ed economica e, quindi, tale da renderlo idoneo a formare, così come è stato proposto, il Lotto in questione.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T
Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da n. 3 vani, oltre bagno, ripostiglio e piccolo disimpegno, con annessa area esterna di mq. 9,46, adibita a portico antistante e in contiguità con la porta di ingresso sul lato nord-ovest, della superficie complessiva netta interna dei vani di mq. 64,41, con la presenza di aree adibite a parcheggio site nelle immediate vicinanze.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1063, Sub. 3, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 85.316,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato in applicazione di un criterio sintetico-comparativo e delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione, qualità delle rifiniture esterne e interne, epoca recente della sua costruzione, distribuzione interna e regolarità dimensionale dei vani; caratteristiche e peculiarità della zona, con particolare riferimento alla facilità di raggiungimento e di collegamento con le vicine importanti città di Chieti e di Pescara, del contesto urbano, dotato di tutte le moderne opere di urbanizzazione primaria, costituito da immobili sia a destinazione commerciale che, prevalentemente, a quella residenziale, tutti di recente costruzione. E' stata esaminata la situazione del mercato circa la domanda e l'offerta di beni simili in detta zona. Tutti questi elementi, considerando le dovute aggiunte e detrazioni rispetto ai beni posti in comparazione, hanno concorso a ritenere che il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima possa essere stabilito nella misura indicata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 Fabbricato commerciale Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T	77,56 mq	1.100,00 €/mq	€ 85.316,00	100,00%	€ 85.316,00

Valore di stima: € 85.316,00

Valore finale di stima: € 85.316,00**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T
Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 149,46, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica antistante adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 4, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 114.604,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato in applicazione di un criterio sintetico-comparativo e delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione, qualità delle rifiniture esterne, epoca recente della sua costruzione, regolarità dimensionale del locale, ma assenza di ogni rifinitura interna e di impianti; caratteristiche e peculiarità della zona, con particolare riferimento alla facilità di raggiungimento e di collegamento con le vicine importanti città di Chieti e di Pescara, del contesto urbano, dotato di tutte le moderne opere di urbanizzazione primaria, costituito da immobili sia a destinazione commerciale che, prevalentemente, a quella residenziale, tutti di recente costruzione. E' stata esaminata la situazione del mercato circa la domanda e l'offerta di beni simili in detta zona. Tutti questi elementi, considerando le dovute aggiunte e detrazioni rispetto ai beni posti in comparazione, hanno concorso a ritenere che il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima possa essere stabilito nella misura indicata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato commerciale Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T	163,72 mq	700,00 €/mq	€ 114.604,00	100,00%	€ 114.604,00
Valore di stima:					€ 114.604,00

Valore di stima: € 114.604,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
 Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 96,26, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica nelle immediate vicinanze adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 6, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 73.031,00
 Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.2.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato commerciale Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	104,33 mq	700,00 €/mq	€ 73.031,00	100,00%	€ 73.031,00
Valore di stima:					€ 73.031,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc
 Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 20,43, con pareti interne e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 7, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 16.170,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile al piano terra, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento della stessa; stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, suoi dati metrici ed infine l'andamento e dinamicità della domanda e

dell'offerta di beni simili. Tutti questi elementi, unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali in merito alle quotazioni immobiliari ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore unitario della superficie convenzionale, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima nella misura pari a quella indicata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc	23,10 mq	700,00 €/mq	€ 16.170,00	100,00%	€ 16.170,00
Valore di stima:					€ 16.170,00

Valore di stima: € 16.170,00

Valore finale di stima: € 16.170,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
 Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 21,35, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.017,00
 Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.4.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	24,31 mq	700,00 €/mq	€ 17.017,00	100,00%	€ 17.017,00
Valore di stima:					€ 17.017,00

Valore di stima: € 17.017,00

Valore finale di stima: € 17.017,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T
 Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, della superficie utile di mq. 21,96, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.017,00
 Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.4.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T	24,31 mq	700,00 €/mq	€ 17.017,00	100,00%	€ 17.017,00
Valore di stima:					€ 17.017,00

Valore finale di stima: € 17.017,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1
 Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul lato sud-est che dà verso l'area di manovra condominiale, alla quale si accede attraverso un ampio cancello in ferro automatico, posto ai piedi di una rampa esterna pure condominiale che si ricollega alla sovrastante area pubblica di Via Gran Sasso; della superficie utile di mq. 18,31, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso, pavimento in battuto di cemento e con altezza netta interna di m. 2,40.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.100,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile al piano seminterrato, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento della stessa, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort,

consistenza, regolarità geometrica della forma, suoi dati metrici ed infine l'andamento e dinamicità della domanda e dell'offerta di beni simili. Tutti questi elementi, unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali in merito alle quotazioni immobiliari ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore unitario della superficie convenzionale, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima nella misura pari a quella indicata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	22,00 mq	550,00 €/mq	€ 12.100,00	100,00%	€ 12.100,00
Valore di stima:					€ 12.100,00

Valore di stima: € 12.100,00

Valore finale di stima: € 12.100,00

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T

Villetta a un solo piano, realizzata in aderenza, sul lato nord-ovest, con altro fabbricato di identica tipologia, con affaccio libero sugli altri tre lati, costituita, al suo interno, da un ampio locale adibito a soggiorno-cucina, della superficie netta interna di mq. 39,13 - a cui si accede direttamente attraverso un piccolo portico esterno della superficie di mq. 5,38 - nonché da n. 4 vani e n. 2 bagni, per una superficie complessiva interna dei vani di mq. 105,49, aventi altezza netta variabile da m. 2,60 a m. 4,00 con il tetto, a vista dall'interno, realizzato in legno lamellare di prima scelta. Essa è dotata, sui tre lati liberi, di ampia corte esterna in parte pavimentata e in parte sistemata a verde, completamente recintata con muretto di base e sovrastante rete metallica sorretta da paletti in ferro. Sul lato sud-ovest è ubicato il cancelletto per l'ingresso pedonale e quello scorrevole automatico per il passo carrabile, entrambi realizzati con struttura in ferro. Da quest'ultimo lato della recinzione e fino alla antistante Via Gran Sasso, per una lunghezza di circa m. 21,35 e per una larghezza di circa m. 4,76, si sviluppa, con calpestio su terra naturale, il viale di accesso alla villetta, anch'esso di esclusiva proprietà dell'esecutato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1925, Sub. 1, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 228.914,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato in applicazione di un criterio sintetico-comparativo e delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile prospiciente Via Gran Sasso, con caratteristiche di villetta a schiera ad un solo piano e con accesso indipendente che si esercita dall'ampia corte esterna, di proprietà esclusiva, esistente a tre lati; ottima qualità delle rifiniture e dell'isolamento termico a cappotto sulle pareti esterne; epoca recente della sua costruzione; razionale distribuzione interna e regolarità dimensionale dei vani; caratteristiche e peculiarità della zona, con particolare riferimento alla facilità di raggiungimento e di collegamento con le vicine importanti città di

Chieti e di Pescara; del contesto urbano, dotato di tutte le moderne opere di urbanizzazione primaria, costituito da immobili sia a destinazione commerciale che, prevalentemente, a quella residenziale, tutti di recente costruzione. E' stata esaminata la situazione di mercato circa la dinamicità della domanda e dell'offerta di beni simili in detta zona urbanistica. Tutti questi elementi considerati nel loro insieme, con l'applicazione delle dovute aggiunte e detrazioni rispetto ai beni posti in comparazione, hanno concorso a ritenere che il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima possa essere stabilito nella misura indicata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Villetta Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T	163,51 mq	1.400,00 €/mq	€ 228.914,00	100,00%	€ 228.914,00
				Valore di stima:	€ 228.914,00

Valore di stima: € 228.914,00

Valore finale di stima: € 228.914,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
 Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 129, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1954, Qualità Seminativo
 Valore di stima del bene: € 5.160,00
 Il valore commerciale della particella di terreno in esame, è stato determinato in applicazione di un criterio sintetico-comparativo e delle seguenti variabili: l'ubicazione in adiacenza a Via Gran Sasso e la particolarità che detta particella viene considerata non a se stante, ma insieme alle altre ad essa contigue in tal modo costituendo un unico lotto edificabile che, rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, ricade in "Zona C2" di espansione della struttura urbana; sono state considerate altresì le aratteristiche peculiari della zona, con particolare riferimento alla facilità di raggiungimento e di collegamento con le vicine importanti città di Chieti e di Pescara, nonchè il contesto urbano di appartenenza, dotato di tutte le moderne opere di urbanizzazione primaria, costituito da immobili sia a destinazione commerciale che, prevalentemente, a quella residenziale, tutti di recente costruzione. E' stata esaminata la situazione di mercato circa la dinamicità della domanda e dell'offerta di beni simili in detta zona urbanistica. Tutti questi elementi considerati nel loro insieme, hanno concorso a ritenere che il più probabile valore di mercato da attribuire al terreno in questione, possa essere stimato nella misura sopra indicata.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè triangolare, della superficie di circa mq. 5,00, accessibile, per il tramite di altre particelle contigue che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1955, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 200,00
Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.9.

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 342, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1957, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.680,00
Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.9.

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 215,00, accessibile direttamente dalla strada comunale di Via Gran Sasso con la quale confina, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1959, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.600,00
Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.9.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	129,00 mq	40,00 €/mq	€ 5.160,00	100,00%	€ 5.160,00
Bene N° 10 - Terreno edificabile Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	5,00 mq	40,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00
Bene N° 11 - Terreno edificabile Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	342,00 mq	40,00 €/mq	€ 13.680,00	100,00%	€ 13.680,00
Bene N° 12 - Terreno edificabile Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	215,00 mq	40,00 €/mq	€ 8.600,00	100,00%	€ 8.600,00

Valore di stima: € 27.640,00

Valore finale di stima: € 27.640,00**LOTTO 10**

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1
Unità immobiliare adibita ad area di parcheggio sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, della superficie utile di mq. 46,45, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 2,40, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, priva di porta e relativa parete muraria dalla parte dell'area di manovra comune da cui vi si accede, di fatto adibita a libero uso comune di tutti i condomini per il parcheggio di ciclomotori, motocicli e biciclette.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 34, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 27.665,00
Per il metodo di stima, si rinvia a quello già indicato per il bene n.7.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto moto o bici Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	50,30 mq	550,00 €/mq	€ 27.665,00	100,00%	€ 27.665,00
Valore di stima:					€ 27.665,00

Valore di stima: € 27.665,00

Valore finale di stima: € 27.665,00

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

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Barone Giuliano































LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T
Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da n. 3 vani, oltre bagno, ripostiglio e piccolo disimpegno, con annessa area esterna di mq. 9,46, adibita a portico antistante e in contiguità con la porta di ingresso sul lato nord-ovest, della superficie complessiva netta interna dei vani di mq. 64,41, con la presenza di aree adibite a parcheggio site nelle immediate vicinanze.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1063, Sub. 3, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, il fabbricato condominiale, di cui è parte l'unità immobiliare in esame, ricade in Zona omogenea "B1": Aree a mantenimento e riqualificazione della struttura esistente di cui all'art. 25 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 85.316,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T
Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 149,46, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica antistante adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 4, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 114.604,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Fabbricato commerciale ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 96,26, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica nelle immediate vicinanze adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 6, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del

28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 73.031,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc
Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 20,43, con pareti interne e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 16.170,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T
Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 21,35, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 17.017,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T
Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, della superficie utile di mq. 21,96, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del

28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 17.017,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1
Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul lato sud-est che dà verso l'area di manovra condominiale, alla quale si accede attraverso un ampio cancello in ferro automatico, posto ai piedi di una rampa esterna pure condominiale che si ricollega alla sovrastante area pubblica di Via Gran Sasso; della superficie utile di mq. 18,31, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso, pavimento in battuto di cemento e con altezza netta interna di m. 2,40. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 12.100,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T
Villetta a un solo piano, realizzata in aderenza, sul lato nord-ovest, con altro fabbricato di identica tipologia, con affaccio libero sugli altri tre lati, costituita, al suo interno, da un ampio locale adibito a soggiorno-cucina, della superficie netta interna di mq. 39,13 - a cui si accede direttamente attraverso un piccolo portico esterno della superficie di mq. 5,38 - nonché da n. 4 vani e n. 2 bagni, per una superficie complessiva interna dei vani di mq. 105,49, aventi altezza netta variabile da m. 2,60 a m. 4,00 con il tetto, a vista dall'interno, realizzato in legno lamellare di prima scelta. Essa è dotata, sui tre lati liberi, di ampia corte esterna in parte pavimentata e in parte sistemata a verde, completamente recintata con muretto di base e sovrastante rete metallica sorretta da paletti in ferro. Sul lato sud-ovest è ubicato il cancelletto per l'ingresso pedonale e quello scorrevole automatico per il passo carrabile, entrambi realizzati con struttura in ferro. Da quest'ultimo lato della recinzione e fino alla antistante Via Gran Sasso, per una lunghezza di circa m. 21,35 e per una larghezza di circa m. 4,76, si sviluppa, con calpestio su terra naturale, il viale di accesso alla villetta, anch'esso di esclusiva proprietà dell'esecutato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1925, Sub. 1, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 228.914,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq.

129, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1954, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè triangolare, della superficie di circa mq. 5,00, accessibile, per il tramite di altre particelle contigue che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1955, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 342, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1957, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc
Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 215,00, accessibile direttamente dalla strada comunale di Via Gran Sasso con la quale confina, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1959, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 27.640,00

LOTTO 10

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1
Unità immobiliare adibita ad area di parcheggio sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, della superficie utile di mq. 46,45, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza

netta interna di m. 2,40, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, priva di porta e relativa parete muraria dalla parte dell'area di manovra comune da cui vi si accede, di fatto adibita a libero uso comune di tutti i condomini per il parcheggio di ciclomotori, motocicli e biciclette. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 34, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, rispetto al P.R.G. del Comune di Rosciano, adottato con Delibera C.C. N. 16 del 09/04/2019 e approvato con Delibera C.C. del 28/11/2022, ricade in "Zona omogenea "C2": Ambito di espansione della struttura urbana - Piano di Lottizzazione (PdL), ove l'attività edilizia è regolata dall'art. 29 delle N.T.A..

Prezzo base d'asta: € 27.665,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 167/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.316,00

Bene N° 1 - Fabbricato commerciale			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1063, Sub. 3, Categoria C1	Superficie	77,56 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da n. 3 vani, oltre bagno, ripostiglio e piccolo disimpegno, con annessa area esterna di mq. 9,46, adibita a portico antistante e in contiguità con la porta di ingresso sul lato nord-ovest, della superficie complessiva netta interna dei vani di mq. 64,41, con la presenza di aree adibite a parcheggio site nelle immediate vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dallo stesso esecutato con destinazione a ufficio.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 114.604,00

Bene N° 2 - Fabbricato commerciale			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	163,72 mq
Stato conservativo:	l'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 149,46, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica antistante adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.031,00

Bene N° 3 - Fabbricato commerciale			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 6, Categoria F3	Superficie	104,33 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione commerciale, sita al piano terra di un edificio condominiale, costituita da unico locale con accesso autonomo dalla Via Gran Sasso, della superficie utile interna di mq. 96,26, altezza netta di m. 3,00, rifinita soltanto sulle pareti esterne dell'edificio con intonaco premiscelato a base di cemento, rasatura e tinteggiatura al quarzo, con infissi esterni in alluminio, compreso la porta di ingresso, tutti dotati di vetro camera, con area pubblica nelle immediate vicinanze adibita a parcheggio. L'interno è completamente al grezzo e senza alcun impianto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.170,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	23,10 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 20,43, con pareti interne e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.017,00

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	24,31 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, prospiciente Via Gran Sasso, della superficie utile di mq. 21,35, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.017,00

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	24,31 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano terra di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul prospetto nord-ovest, della superficie utile di mq. 21,96, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 3,00, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, che si ridurrà a m. 2,85 (attuale livello della soglia di ingresso), al momento della realizzazione del pavimento finito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.100,00

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione garage, sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, con porta basculante di accesso sul lato sud-est che dà verso l'area di manovra condominiale, alla quale si accede attraverso un ampio cancello in ferro automatico, posto ai piedi di una rampa esterna pure condominiale che si ricollega alla sovrastante area pubblica di Via Gran Sasso; della superficie utile di mq. 18,31, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso, pavimento in battuto di cemento e con altezza netta interna di m. 2,40.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 228.914,00

Bene N° 8 - Villetta			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1925, Sub. 1, Categoria A7	Superficie	163,51 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Villetta a un solo piano, realizzata in aderenza, sul lato nord-ovest, con altro fabbricato di identica tipologia, con affaccio libero sugli altri tre lati, costituita, al suo interno, da un ampio locale adibito a soggiorno-cucina, della superficie netta interna di mq. 39,13 - a cui si accede direttamente attraverso un piccolo portico esterno della superficie di mq. 5,38 - nonché da n. 4 vani e n. 2 bagni, per una superficie complessiva interna dei vani di mq. 105,49, aventi altezza netta variabile da m. 2,60 a m. 4,00 con il tetto, a vista dall'interno, realizzato in legno lamellare di prima scelta. Essa è dotata, sui tre lati liberi, di ampia corte esterna in parte pavimentata e in parte sistemata a verde, completamente recintata con muretto di base e sovrastante rete metallica sorretta da paletti in ferro. Sul lato sud-ovest è ubicato il cancelletto per l'ingresso pedonale e quello scorrevole automatico per il passo carrabile, entrambi realizzati con struttura in ferro. Da quest'ultimo lato della recinzione e fino alla antistante Via Gran Sasso, per una lunghezza di circa m. 21,35 e per una larghezza di circa m. 4,76, si sviluppa, con calpestio su terra naturale, il viale di accesso alla villetta, anch'esso di esclusiva proprietà dell'esecutato.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.640,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 1954, Qualità Seminativo	Superficie	129,00 mq
Descrizione:	Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 129, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrando in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 1955, Qualità Seminativo	Superficie	5,00 mq
Descrizione:	Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè triangolare, della superficie di circa mq. 5,00, accessibile, per il tramite di altre particelle contigue che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrando in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 1957, Qualità Seminativo	Superficie	342,00 mq
Descrizione:	Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 342, accessibile, per il tramite di altre particelle che sono parte integrante del medesimo lotto, dalla strada comunale di Via Gran Sasso, con profilo pressochè pianeggiante, rientrando in zona di espansione C2		

	rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 12 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1959, Qualità Seminativo	Superficie	215,00 mq
Descrizione:	Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. 215,00, accessibile direttamente dalla strada comunale di Via Gran Sasso con la quale confina, con profilo pressochè pianeggiante, rientrante in zona di espansione C2 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano, attualmente incolta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.665,00

Bene N° 13 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 34, Categoria C6	Superficie	50,30 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare adibita ad area di parcheggio sita al piano seminterrato di un edificio condominiale, della superficie utile di mq. 46,45, con pareti e soffitti rifiniti con intonaco a base gesso e con altezza netta interna di m. 2,40, misurata dall'attuale pavimento in battuto di cemento, priva di porta e relativa parete muraria dalla parte dell'area di manovra comune da cui vi si accede, di fatto adibita a libero uso comune di tutti i condomini per il parcheggio di ciclomotori, motocicli e biciclette.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dall'esecutato con il deposito di oggetti vari.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA DELLE BETULLE, N. 17, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da titolo
Iscritto a Pescara il 28/05/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 36.594,00
Rogante: Tribunale di Pescara
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Spese: € 13.405,20
Rogante: Tribunale di Pescara

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 07/09/2005
Reg. gen. 15139 - Reg. part. 9097
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO, SNC, PIANO T

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7975

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC, PIANO T

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 07/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,00

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Data: 07/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 07/05/2024

N° repertorio: 970

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 07/05/2024

N° repertorio: 970

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/05/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,80

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 20/10/2010

Reg. gen. 17736 - Reg. part. 4318

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: Notaio Giampietro

Data: 15/10/2010

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ROSCIANO (PE) - VIA GRAN SASSO, N. 22, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 17/02/2023

Reg. gen. 2822 - Reg. part. 241

Quota: 1/1

Importo: € 460.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 230.000,00

Rogante: Notaio Giampietro

Data: 15/02/1923

N° repertorio: 20452

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **preliminare di compravendita**
Trascritto a Pescara il 08/03/2023
Reg. gen. 3650 - Reg. part. 2567
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 03/06/2024
Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo
Iscritto a Pescara il 26/06/2024
Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 36.594,80
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 1147

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 16/07/2024
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8832 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/06/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 14/05/2024

Reg. gen. 7148 - Reg. part. 917

Quota: 1/1

Importo: € 71.640,75

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.640,75

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 07/05/2024

N° repertorio: 970

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 26/05/2024

Reg. gen. 9754 - Reg. part. 1283

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Titolo

Iscritto a Pescara il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 36.594,80

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 1147

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 16/07/2024

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976



Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

