



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 ****

























ASTE

SOMMARIO SIE

JIUDIZIARIE	GIODIZIARIE	0
/ / / \	e ubicato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 17, piano T	
Bene N° 2 - Fabbricato commerciale	e ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, piano T	10 ZIADIE®
	e ubicato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	
	no (PE) - Via Gran Sasso snc	
· ·	no (PE) - Via Gran Sasso snc, piano T	
	no (PE) - Via Gra Sasso snc, piano T	
	no (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Roscia	no (PE) - Via Gran Sasso, n. 22, piano T	12
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubic	ato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	12
Bene N° 10 - Terreno edificabile ub	icato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	13
Bene N° 11 - Terreno edificabile ub	icato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	13
	icato <mark>a Rosci</mark> ano (PE) - Via Gra Sasso snc	
Bene N° 13 - Posto moto o bici ubica	ato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	14
Lotto 1	ZIARIE" GIUDIZ	14
Completezza documentazione ex art	. 567	14
Titolarità		14
Consisten <mark>za</mark>	ACTE	15
Cronistoria Dati Catastali	GIUDIZIARIE°	15
Dati Catastali		16
Stato conservativo		17
Caratteristiche costruttive prevalen	ti	17
Stato di occupazione	A. O. T.	17
Provenienze Ventennali	ASI	17
Formalità pregiudizievoli	ZIARIE GIUDIZ	1ARIE 18
Regolarità edilizia		20
Lotto 2		20
Completezza documentazione ex art	567ASTE	20
	GILIDIZIARIE°	



A Dati Catastali	ASTE	22
Stato conservativo	GIUDIZIARIE*	22
Caratteristiche costruttive prevalenti		23
Stato di occupazione		
Provenienze Ventennali		23
Formalità pregiudizievoli		24
Normativa urbanistica		ASIE 25
Regolarità edilizia		26
Lotto 3		
Completezza documentazione ex art. 567		26
Titolarità		26
A Confini	ASTE	26
Consistenza	GIUDIZIARIE°	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	ASIL	32
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIE°	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	ASIE	36
Normativa urbanistica	GIUDIZIARIE	37
Regolarità edilizia		37
Lotto 5		38
Completezza documentazione ex art. 567		38



AOTE	AOTE	
A Titolarità		38
G Confini A.P.E.°	GIUDIZIARIE°	39
Consistenza		39
Cronistoria Dati Catastali		39
Dati Catastali		40
Stato conservativo		40
Caratteristiche costruttive prevalenti		41
Caratteristiche costruttive prevalenti Stato di occupazione		41
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		42
Normativa urbanistica		44
Regolarità edilizia	ASTE	44
Lotto 6ARE	GIUDIZIARIE°	44
Completezza documentazione ex art. 567		45
Titolarità		
Confini		45
Consistenza		A
Cronistoria Dati Catastali		45
Dati Catastali		46
Stato conservativo		
Caratteristiche costruttive prevalenti		47
Stato di occupazione		47
Provenienze Ventennali	ASIL	47
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE°	49
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		50
Lotto 7		
Completezza documentazione ex art. 567		<u>∧ </u>
Titolarità		
Confini		
Consistenza		51
Cronistoria Dati Catastali		
Dati Catastali		54
Stato conservativo	ASIE	54
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE°	54
Stato di occupazione		
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		
A 077		A 075



A Normativa 1	urbanistica	57
Regolarità e	edilizia GIJDIZIARIE	57
Lotto 8		58
Completezz	za documentazione ex art. 567	58
Titolarità		58
Confini	ACTE	58
Consistenza	a	58
Cronistoria	Dati Catastali	59
Dati Catasta	ali	61
	ervativo	
Caratteristi	che costruttive prevalenti	61
Stato di occ	upazione	62
Provenienz	e Ventennali	62
Formalità p	oregiudizievoli	64
Normativa ı	urbanistica	65
Regolarità e	edilizia	65
Lotto 9	ASTE	65
Completezz	za documentazione ex art. 567	66
Bene l	N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso	snc66
Bene l	N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc66
Bene l	N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc66
AST Bene 1	N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra <mark>Sa</mark> ss	o snc66
	IE° GIUDIZIARIE	
	N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso	
Bene l	N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc66
Bene l	N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc67
Bene l	N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc67
Confini		67
Bene l	N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso	snc67
Bene l	N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc67
AS Bene l	N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc68
GIUDIZAR Bene 1	N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sass	o snc68
Consistenza	a	68
Bene l	N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso	snc68



Д,	Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	68
GIL	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	GIUDIZIARIZO
	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
I	Dati Catastali	74
Д,	Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	74
GIL	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
9	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	
	Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	76
Λ.	Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	77
Δ _I	Provenienze Ventennali	77
ااذ	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
I	Formalità pregiudizievoli	GIJDIZIARI82
	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
Д, ЭП	Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	85
ľ	Vormativa 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

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



AS Bene N° 11 - Terreno	edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	87
	edificabile ubicato a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	
	ne ex art. 567	
•		
Confini	ASTE	ASTE 88
	GIUDIZIARIE°	
Cronistoria Dati Catastali		88
Stato conservativo		89
↑ Caratteristiche costruttive p	prevalenti	90
Stato di occupazione	GIUDIZIARIE*	90
Provenienze Ventennali	GIODIZIARIL	90
Formalità pregiudizievoli		91
Normativa urbanistica		93
Regolarità edilizia		93
Stima / Formazione lotti	ASIE	AS E 93
Lotto 1	GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARI5 ₄
Lotto 2		95
Lotto 3		96
Lotto 4		96
△ Lotto 5	ACTE	97
Lotto 6	GIUDIZIARIE*	98
Lotto 7		98
Lotto 8		99
Lotto 9		100
	A C	// -
	ASIL	
Lotto 1	GIUDIZIARIE®	GIUDIZIAR 104
Lotto 2		104
Lotto 3		104
Lotto 4		105
	ASTE	105
Lotto 6	GIUDIZIARIE°	105
Lotto 7		106
Lotto 8		106
Lotto 9		106



△ Lotto 10	ASTE	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 4 - Prezzo base d'asta: € 16.170,00 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		
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 27.640,00 Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 27.665,00	AOTES	113
Formalità da cancellare con il decreto di trasferim	ientoGIUDIZIARIE®	115
Bene N° 1 - Fabbricato commerciale ubica	ato a Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N. 1	.7, piano T115
Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubica	ato a Rosciano (PE) - Via Gran Sasso, snc, p	oiano T115
Bene N° 3 - Fabbricato commerciale ubica		
Bene N° 4 - Garage ubicato a Rosciano (PE	E) - Via Gran Sasso snc	GIUDIZIARIE
Bene N° 5 - Garage ubicato a Rosciano (PE	E) - Via Gran Sasso snc, piano T	118
Bene N° 6 - Garage ubicato a Rosciano (PE	E) - Via Gra Sasso snc, piano T	119
Bene N° 7 - Garage ubicato a Rosciano (PE	E) - Via Gra Sasso snc, piano S1	120
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Rosciano (PE	E) - Via Gran Sasso, n. 22, <mark>pi</mark> ano T	121
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a F	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	122
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a	a Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc	123
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a	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 R	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, piano S1	GUDIZIAR125











INCARICO ILIDIZIARIE®

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.

ASTEPREMESSA

ASTE

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 AREBETULLE, 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.

GIUDIZIARIE

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

ASTE 9 di 126



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.

ASTE GIUDIZIARIE

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 data21/05/2013.

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.



ASTEGIUDIZIARIE

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.

ASTE 10 di 120 GIUDIZIARE

AIRIE

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 data21/05/2013.

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.

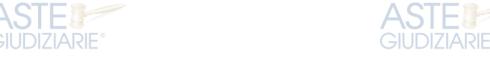
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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 d<mark>el</mark> 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.

GIUDIZIARIE

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 - nonchè 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 calpestìo 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

12 di 126

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 Nº 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



ASTE GIUDIZIARE

R

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 PE°

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.

GIUDIZIARIE

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

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

SIUDIZIARIE 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	Altezza	Piano
	GIUDIZI	ARIE°		е	GIU	DIZIARIE°
Locale commerciale	64,41 mq	75,19 mq	1	75,19 mq	3,00 m	Т
Portico	9,46 mq	9,46 mq	0,25	2,37 mq	3,00 m	T
		Totale superficie	convenzionale:	77,56 mq		
ASTE		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE°	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	ZIA 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 ASTE	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 458 Qualità Seminativo arborato Cl.02 Superficie (ha are ca) 03.87.30 Reddito domin <mark>ica</mark> le € 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

ASIE GIUDIZIA



AOTE		AOTE
ASIL		Reddito agrario € 289.800,00
Dal 16/04/1998 al 04/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg.), 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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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										
			ΛC	TES						Λ CTI	8
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
			GIUE	Cens.	e a		nza	ie catastal		SIUDIZ	ARIE°
								e			
CF	9	1063	3		C1	2	62 mq.	72 mq	989,43 €	Т	





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







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
- 09.- Le porte interne sono in legno;
- 10.- L'immobile è dotato di impianto elettrico e di impianto eternet perfettamente funzionanti; di impianto

riscaldamento a termosifoni con radiatori di ghisa e caldaia a gas metano, nonchè di impianto di climatizzazione, ad

esclusione di bagno e ripostiglio; di impianto telefonico e di impianto di allarme.



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						
GIUDIZIARIE®		Rogante	Raccolta N°					
		Notaio Egidio Marra 04/05/2004 61168		61168				
		Trascrizione						
		Presso	Reg. part.					

ASTE GIUDIZIARIE		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	05/05/2004	7011 ARIE®	4808
			Regis	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	^ C	Ufficio Registro di Pescara	04/05/2004	1836	1T
Dal 11/06/2007 al 09/01/2025	**** Omissis ****	I CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	Trasformaz	ione di società	CILIDIZIARIE®
	OIOL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico	06/06/2007	25740	
			Tras	crizione	l
ASTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE®		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	11/06/2007	7179	
			Regis	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	AS	TE			ASTE
	GIUE	DIZIARIE®			GIUDIZIARIE"

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



ASTE_{18 di 126} GIUDIZIARE



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.

GIUDIZIARIE SIUDIZIARIE

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 realizzto sulla base del P.d.C.: N. 1 del 02/01/2006, nonchè 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

ASTEGIUDIZIARIE

- 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, nonchè 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.

ASTE LOTTO 2

ASTE

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



AS L 20 di 126

R

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

• **** 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.







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 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 Convenzional	Altezza	Piano
	Netta	Lorua		e		
Locale commerciale	149,46 mq	163,72 mq	1	163,72 mq	3,00 m	T
ACTE						
ASIE		Totale superficie	convenzionale:	163,72 mq		
CILIDIZIADIE°			CILIDI	7IADIF®		
OIODIZIARIL		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	163,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

GIUDIZIARIE°



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977 ASTE GIUDIZIARIE®	**** 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

ASTE

ASIE 21 di 126 GIUDIZIARE



AOTE		AOTE	
ASIL		Cl.01	
/ WIL		Superficie (ha are ca) 00.73.10	
CILIDI7IARIF®		Reddito dominicale € 52,85	
OIODIZI/ (IXIL		Reddito agrario € 32,09	
		Reduito agrario e 52,07	
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	
	A CTE	Reddito dominicale € 52,85	
	ASIL		- 300
		Reddito agrario € 32,09	
	_GIUDIZIARIE"	GIUDI	$ZIARIE^*$
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	
A CTE		\ CTE	
Dal 21/03/2013 al 03/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
		Sez. U, Fg. 9, Part. 1601	
GIUDIZIAKIE		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	
	A OTE	A 07	

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

AST	Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato	
U	9	1601	⁴ S	TE	F3					ASTI	- 8	

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



ASTE_{22 di 126} GIUDIZIARIE



- 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

ASPeriodo	Proprietà	ASTE							
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di dona	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					
	AS	TE	Trasci	rizione	ASTE				
	GIUE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519				
			Registr	razione					
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIA	RIE°					
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****								
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Amicarelli	25/07/2007	27213					
L	^ ^			1	AOTE				

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

RIE"

ACTE		Barbara	ACTE						
			A) IL	DIE:					
GIUDIZIARIE		Trascrizione							
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950				
	AS	TE	Registi	razione	ASTE				
	GIUE	Presso	Data	Reg. N°	GIUDVol. N°RIE°				
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921					
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024		Atto di compravendita							
A CTE		Rogante Data		Repertorio N°	Raccolta N°				
GIUDIZIARIE®		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007 GIUDIZIA	26.052 RIE®					
			Trasci	rizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
	AS GIUE	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	ASTE				
		PIZIARIE®	Registi	razione	GIUDIZIARIE				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504					
		l		I .					

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.



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:



ASTE GIUDIZIARE





ASTE GIUDIZIARIE®

• 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 **** UDIZIARIE

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..



ASTE_{25 di 126} GIUDIZIARIE

R

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 LOTTO 3 GIUDIZIARIE°

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.





ASTE GIUDIZIARIE°

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 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), nonchè

26 di 126



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
	ASTE	8		е	A.S	TE
Locale commerciale	92,96 mq	104,33 mq	1	104,33 mq	3,00 m	DIZIARIE°
		Totale superficie	convenzionale:	104,33 mq		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	ficie convenziona	le complessiva:	104,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	AST 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	ZIARIE°
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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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	E ZIARIE°
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013 ASTE	**** 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	

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

R

AOTE	A OTE
ASIL	Categoria F3
	Piano T
GIUDIZIARIF°	GIUDIZIARIE°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI





Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi Dati di classamento												
Sezione AST GIUDIZ	Foglio ARIE®	Part.	Sub.	Zona Cens.							Graffato	
U	9	1601	6		F3					Т		

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



ASTE GIUDIZIARIE





PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti							
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di dona	zione con riserva di usi	ıfrutto in favore di Bu	cciarelli Adele.				
25,07,2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
ASTE GIUDIZIARIE®		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056 RIE®					
			Trascrizione						
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
	۸٥	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519 A CTE				
		IZIA DIE®	Regist	razione	CILIDIZIA DIE				
	GIUL	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
			2	2108.11					
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		Atto di con	npravendita					
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
GIUDIZIARIE°		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007 ZA	27213					
			Trasc	rizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
	AS	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950 ASTE				
	GIUE	DIZIARIE°	Regist	razione	GIUDIZIARIE°				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
		Ufficio Registro di Pescara	07/08/2017	9921					
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****		Atto di con	npravendita	·				
SIUDIZIARIE®		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
JUDIZIARIE		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052					
			Trasc	rizione					

ASTE

ASIE 29 di 126



ASIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
GIUDIZIARIE®		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219			
			Registi	razione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	AS	Ufficio <mark>del</mark> Registro di Pescara	10/08/2007	10504	ASTE			
	GIUI	17IARIF®		(CILIDIZIARIE®			

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

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

Ouota: 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

Ouota: 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

31 di 126



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.





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:



ASTE GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

ASTE GIUDIZIARIE



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.





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
				e		

ASTE 32 di 120

Garage	20,43 mq	23,10 mq	AS ¹	23,10 mq	3,00 m	Т
GIUDIZIARIE®	,	Fotale superficie	convenzionale:	23,10 mq		
		0,00	%			
	Superi	icie convenziona	ale 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 **** ASTE GIUDIZIARIE®	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	E ZIARIE°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007 ASTE	**** 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	ZIARIE®
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015 ASTE GIUDIZIARIE®	**** 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	



AS L 33 di 126





I titolari corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

GIUDIZIARI Catasto fabbricati (CF) GIUDIZIA									ARIE °		
	Dati ider	itificativi				Dati	di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
ΛCT						Λ	CTE	e			
U	9	1601	7		C6	3	20 mq.	23 mq	42,35 €	T	
GIUDIZ	IARIE®					GI	JDIZÍA	RIE®			

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.



ASTE_{34 di 126} GIUDIZIARIE







STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

D at 1	D 1 1)	ASTE					
Periodo	Proprietà	CILIDIZIA DIE®					
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di dona		usufrutto in favore di Bu	cciarelli Adele.		
20,0,,200,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	1.00	Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056			
	AS		Tra	 iscrizione	ASIL		
		NZIA DIE®	110	13011210110			
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519		
			Reg	istrazione			
A CTE			ACTI	D NO	X7 1 870		
701C		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
SIUDIZIARIE°			GIUDIZI	ARIE"			
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		Atto di compravendita				
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Amicarelli	25/07/2007	27213			
	AS GIUE	Barbara	, ,		ASTE		
		DIZIARIE® Trascrizione			GIUDIZIARIE°		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950		
ASTE			A C Reg	gistrazione			
SIUDIZIARIE®		Presso	Data	ARIE® Reg. N°	Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921			
Dal 08/08/2007 al	**** Omissis ****		Atto di c	compravendita			
20/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
					ACTE		

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

KIE (d

ASTE GIUDIZIARIE°	Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007 E	26.052 RIE®	
		Trasci	rizione	
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AS	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	ASTE
GIUI	DIZIARIE°	Registr	razione	GIUDIZIARIE°
	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



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 URBANIST

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

GIUDIZIARIE'

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

ASTE GIUDIZIARIE®

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



ASTE GIUDIZIARIE

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 GIUDIZIARIE

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:



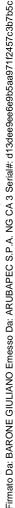


Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



ASTE 38 di 126









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 ASTE	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano		
Garage	21,35 mq	24,31 mq	GIULI	24,31 mq	3,00 m	Т		
	Totale superficie convenzionale: 24,31 mq							
	Incidenza condominiale: 0,00							
	24,31 mq	AS	STE					

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

GIUDIZIARIE®

CRONISTORIA DATI CATASTALI

ACTE		ACTE	
Periodo	Proprietà	Dati catastali	
GILIDIZIARIF®		GIUDIZIARIE®	
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	
	ACTE	ACTE	
Dal 23/01/1977 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
	(CILIDIZIARIE®	Fg. 9, Part. 491	NE.
	OIODIZI/ (ICIE	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	
A CTE		Fg. 9, Part. 491	
ASIF		Qualità Semin <mark>ativ</mark> o	
		Cl.01	
JUDIZIAKIE		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	
	A OTE	Cl.01	
	ASIL	ASIL	Jul -
		39 0	di 126

9

GIUDIZIARIE

ASI E GIUDIZIARIE		Superficie (ha <mark>are ca) 00.73.10</mark> 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 **** GIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 mq. Rendita € 42,35 Piano T	NE°
Dal 09/11/2015 al 20/11/2024 ASTE	**** 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 corrispndono con quelli reali.

DATI CATASTALI

			GIUL	<u> </u>						<u> </u>	IARIE"
Catasto fabbricati (CF)											
	Dati iden	itificativi				Dati	i di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
A CT						^	CTL	catastal			
ASI						A	DIE	е			
							IDIZIA	DIE®			
	I/AIGIE	1601	8		C6	3	21 mq.	24 mq	44,47 €	Т	

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.



ASTE GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.





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						
	· ·			ADIE®				
Dal 24/02/1968 al	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto in favore di Bucciarelli Adele.						
25/07/2007								
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	A 0	Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	2519	A OTES			
	AS	I L S	Tra	scrizione	ASI E			
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519			
A OTE -			Reg	istrazione	1			
ASIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
GIUDIZIARIE°			GIUDIZI	ARIE				
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		Atto di c	compravendita				
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

ASTE GIUDIZIARIE®		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213			
			IIas	oci izione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	۸٥	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950 A CTE		
		I I I I I I I I I I I I I I I I I I I	Regis	strazione	CILIDIZIADIE®		
	CIOL	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921			
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita					
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
GIUDIZIARIE°		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052			
			Tras	scrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	AS GIUE	Servizio di Pubblicità Immob <mark>ilia</mark> re di Pescara	10/08/2007	16591	A3TE GIUDIZIARIE°		
			Regis	strazione	1		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
A OTE 6		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504			
		l	- ACHE				

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:



ASTE 42 di 126



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 **** UDIZIARIE

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..

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE

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.





ASTE LOTTO 6 JUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

ASTE 44 di 126

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

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

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:

A **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

ASTE



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),





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	TE
	GIUDIZI	Totale superficie	e convenzionale:	24,31 mq	GIU	DIZIARIE®
	Incidenza condominiale:					
	Super	24,31 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprieta	Dati catastali	
			L

ARIE

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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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	E
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007 ASTE	**** 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	ZIARIE
Dal 03/04/2013 al 09/11/2015 ASTE	**** 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	
	GIUDIZIARIE°	ASI	L ZIARIE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

A CT					Λ CTE 3						
ASI				Catasto fabbricati (CF)							
	ZIADIE®			CILIDIZIADIE®							
	Dati iden	tificativi				Dati	i di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
								e			



U 9 16	01 9	C6	3	22 mq.	26 mq	45,68 €	T	
CILIDIZIADIE®				IDIZIA	DIE®			

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

GIUDIZIARIE

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.



ASTEGIUDIZIARIE

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



ASTE GIUDIZIARIE®

PROVENIENZE VENTENNALI



ASTE 47 di 126 GIUDIZIARIE

Periodo	Proprietà		ΔΟΤΙ	Atti			
			ASIL				
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazion	ie con riserva di usu	frutto in favore di Buccia	arelli Adele.		
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056			
	AS		Tra	ascrizione	ASTE		
	GIUE		Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968		2519		
			Reg	istrazione			
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
GIUDIZIARIE°			GIUDIZI	IARIE°			
Dal 25/07/2007 al	**** Omissis ****		Atto di o	compravendita			
08/08/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	۸٥	Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213	A CTE		
	AS	HE S	Tra	ascrizione	AOIE		
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950		
			Registrazione				
ASTE		Presso	Reg. N°	Vol. N°			
GIUDIZIARIE		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921			
Dal 08/08/2007 al	**** Omissis ****		Atto di c	compravendita			
20/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	Δς	Notaio Di Pierdomenico	08/08/2007	26.052	ACTE		
	GIUE	Giovanni			GIUDIZIARIE®		
			Tra	ascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ΔςΤΕ		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007 ASTI	16591	10219		
GIUDIZIARIE®			Reg	istrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504			







- 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
- 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 Pescaraa il 03/06/2024

Reg. gen. 8382 - Reg. part. 1118

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****











Cap<mark>ita</mark>le: € 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.





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:

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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
GIUDIZIARIE°			GIUDI	ZIARE		
Garage	18,31 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,40 m	S1
		Totale superficie	convenzionale:	22,00 mq		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	A OTE	- 9			A C	TE
	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	22,00 mq	AS	DIE
	CILIDIZI	∧ DIE®				DIZIADIE®

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

		CHIDIZIA DIE	
JUDIZIA Periodo	Proprietà	GIUDIZIA KDati 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	ARIE°
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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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	ARIE°
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	- 9

52 di 126



Dal 25/07/200<mark>7</mark> al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
VOIL S		Fg. 9, Part. 490	
SIUDIZIARIE°		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	
	A CTE	Fg. 9, Part. 491 Qualità Seminativo	CTE
	ASIE	Cl.01	421E
	CILIDIZIADIE®	Superficie (ha are ca) 00.73.10	
	OIODIZIANIL	Reddito dominicale € 52,85	
		Reddito agrario € 32,09	
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
Dai 06/06/2007 at 14/07/2010	Offissis	Fg. 9, Part. 39	
		Oualità Seminativo	
		Cl.01	
A CTE		Superficie (ha are ca) 00.23.90	
JOILE		Reddito domin <mark>ica</mark> le € 17,28	
SIUDIZIARIE°		Reddito agrario € 10,49	
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
2.7.2.7.2.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7.7		Fg. 9, Part. 462	
		Qualità Seminativo	
		Cl.01	
		Superficie (ha are ca) 00.88.25	
		Reddito dominicale € 63,81	
	ASTE	Reddito agrario € 38,74	ASTE
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
	GIUDIZIARIE	rg. 9, 1 att. 490	HUDIZIAI
		Qualità Seminativo	
		Cl.01	
		Superficie (ha are ca) 00.13.20 Reddito dominicale € 9,54	
		Reddito agrario € 5,79	
Dol 00 /00 /2007 -1 44 /07 /2040	**** Omic-:- ****	Cotooto Towner:	
Dal 08/08/2007 al 14/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 491	
	The state of the s	I g. J, I al u T J L	1
101			
SIUDIZIARIE°		Qualità Seminativo Cl.01	
SIUDIZIARIE°		Qualità Seminativo	
SIUDIZIARIE°		Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85	
SIUDIZIARIE°		Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10	
Dal 14/07/2010 al 09/05/2011	**** Omissis ****	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 ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati	
Dal 14/07/2010 al 09/05/2011	**** Omissis ****	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 ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1	ASTE
	**** Omissis **** **** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq.	ASTE
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011	**** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1	ASTE
	ASTE	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1 Catasto Fabbricati	ASTE
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011	**** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19	ASTE
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011 Dal 22/12/2011 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6	ASTE
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011	**** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq.	ASTE
Dal 09/05/2011 al 22/12/2011 Dal 22/12/2011 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria F3 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 32,54 Piano S1 Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1370, Sub. 19 Categoria C6	ASTE







I dati catast<mark>ali</mark> corrispondono a quelli attuali.



DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
	Dati iden	tificativi	AS	TEB		Dati	di classam	ento		ASTI	3-
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Z	Graffato
U	9	1370	19		C6	2	18 mq	22 mq	32,54 €	S1	

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

GIUDIZIARIE°



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.





ASTE 54 di 126 GIUDIZIARE







L'immobile risulta libero



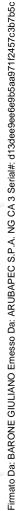


PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti						
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazion	ne con riserva di usu	frutto in favore di Buccia	relli Adele			
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
GIUDIZIARIE°		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056				
			Tra	scrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	AS GIUE	Servizi <mark>o di</mark> Pubblicità Immobi <mark>lia</mark> re di Teramo	14/03/1968		GIUDIZIARIE°			
			Reg	istrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 25/07/2007 al **** Omissis **** 08/08/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita						
GIUDIZIARIE°		Rogante	Data Z	AREPERTORIO N°	Raccolta N°			
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213				
		Trascrizione						
	A C	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	GIUE	Servizi <mark>o d</mark> i Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950 L GIUDIZIARIE°			
			Reg	istrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
ASTE		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921				
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****		Atto di c	ompravendita				
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052				

ASTE

AS I E 55 di 126



ASTE			Trascrizione						
GIUDIZIARIE°		Presso	-Data ZA	Reg. gen.	Reg. part.				
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219				
			Registr	azione					
	AS	Presso	Data	Reg. N°	AS Vol. N°				
	GIUE	Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	GIUDIZIARIE°				

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







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.. SIUDIZIARIE

REGOLARITÀ EDILIZIA

GIUDIZIARIE

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

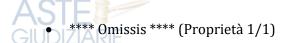
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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:





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

ASTE 58 di 126



Destinazione GIUDIZIARIE®	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	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	DIZIADIE®
viale di accesso esterno alla recinzione	102,81 mq	102,81 mq	0,05	5,14 mq	0,00 m	JIZIARIE
		Totale superficie	convenzionale:	163,51 mq		
		Incidenza	a condominiale:	0,00	%	
ASTE	Super	ficie convenziona	ile complessiva:	163,51 mq		
GIUDIZIARIE			GIUDI	ZIARIE		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

	AJIL		AJIL
Periodo	Proprietà	Dati catastali	GIUDIZIARIE°
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 **** GIUDIZIARIE°	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	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007 ASTE GIUDIZIARIE®	**** 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	∧ CTE 8

R

A OTE -		AOTES	
ASIL		Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49	
GIUDIZIARIE°		Reduito agrano e 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	
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Reddito agrario € 38,74 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	DIZIARIE
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni	
ASTE GIUDIZIARIE°	C.M.SUC	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	
	ASTE GIUDIZIARIE	Fg. 9, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.23.90 Reddito dominicale € 17,28 Reddito agrario € 10,49	TE :
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	
ASIE		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 **** GIUDIZIARIE°	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	TE PORTE
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	







ASIE		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	ASTE
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	GIUDIZIARIE°
AOTES		AOTES	

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

	Dati identificativi Dati di classamento										
	E®	Dati	di classam	ento	(GIUDIZ	ARIE°				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
ΔCT	9	1925	1		A7	1	6 vani	127 mq	464,81 €	Т	

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. UDIZIARIE°

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



ASTE 61 di 126 GIUDIZIA



- 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





ASTE GIUDIZIARIE®

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà		Atti					
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Atto di don	azione con riserva di us	ufrutto in favore di Bucc	ciarelli Adele.			
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
GIUDIZIARIE°	Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056					
			Trasc	rizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			

AS LE 62 di 126

ASTE		Servizio di Pubblicità Immobiliare di	14/03/1968	A DIE ®	2519		
GIUDIZIARIE°		Teramo	GIUDIZI	ARIE"			
			Regi	strazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
D-1 2F /07 /2007 -1	**** Omissis ****	TES	Atto di no	ompravendita	A CTE 8		
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	Omissis		Atto ai co	ompravendita	ASIL		
	GIUL	// Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27214			
			Tras	scrizione			
∧ CTE 3		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASI E		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16218 RE	9951		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	AS	Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9920	ASTE		
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	DIZIARIE"	Atto di co	ompravendita	GIUDIZIARIE®		
-, , -		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052			
ASTE			AS Tras	scrizione			
GIUDIZIARIE®		Presso	Data Z	ARIE® Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219		
			Regi	strazione			
	AS	Presso	Data	Reg. N°	AS Vol. N°		
	GIUE	Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	GIUDIZIARIE°		

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.





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 GIUDIZIARIE

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











Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

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

ASTE GIUDIZIARIE®

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:



AS L 65 di 126



- 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

GIUDIZIARIE GIUDIZIA 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 Nº 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.

GIUDIZIARIE®



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

L'immobile <mark>og</mark>getto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

ASTE 66 di 126

R

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.

ASTE

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

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-ovestcon la part. 1929 di proprietà del Comune di Rosciano.

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



ASTE 67 di 126

R

La particella di terreno confina nord-est con la part. 1924 di proprietà di Fabrizio Monacoa 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 particella 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 Nº 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 particella 1957e 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

GIUDIZIARIE

BENE Nº 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda ARIE	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano DIZIARIE®
Terreno edificabile	129,00 mq	129,00 mq	1	129,00 mq	0,00 m	
		Totale superficie	convenzionale:	129,00 mq		
A CTE &		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
ASIL	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	129,00 mq		
GIUDIZIARIE®			GIUDI	ZIARIE®		

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	DIZ Piano E°
Terreno edificabile	5,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	0,00 m	
		Totale superficie	convenzionale:	5,00 mq		
ASTE		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE®	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	ZA 25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



AS 126 GUDIZA 68 di 126

BENE Nº 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

				7I A DIE ®		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
Terreno edificabile	342,00 mq	342,00 mq	1	342,00 mq	0,00 m	
		Totale superficie	convenzionale:	342,00 mq		
	ASTE				Δς	TE
	GIUDIZI	Incidenz	a condominiale:	0,00	% GIU	DIZIARIE°
	Super	ficie convenziona	ale 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	
	ASIE	Totale superficie	convenzionale:	215,00 mq	AS	DIZIADIE®
	GIUDIZI		a condominiale:	0,00	% GIU	DIZIARIE
	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	215,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

GIUDIZIARIE[®]

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 **** GIUDIZIARIE	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 ASTE GIUDIZIARIE®	**** 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

ASTE 69 di 126



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	
Dal 25/11/2022 al 12/02/2024 ASTE GIUDIZIARIE®	**** 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 14/05/2019 al 25/11/2022	**** Omissis **** ASTE GIUDIZIARIE°	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	ASTE :
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 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 21/03/2013 al 13/06/2018	**** Omissis **** ASTE	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	ASTE STER STER STER STER STER STER STER S
ASTE GIUDIZIARIE®		Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.73.10 Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09	

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

BENE Nº 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

ACTE		A 0TT >
Periodo	Proprietà	Dati catastali
		CILIDIZIA DIE®
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
	AOTE	A 07
		76

7<mark>0 d</mark>i 126



Del 35 (07 /2007 el 09 /09 /2007	**** Omiccic ****	Cotogto Tomoni
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 **** ASTE GIUDIZIARIE®	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 ASTE	**** 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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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 co0rrispndo 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
	ASTE	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
Dal 08/08/2007 al 21/03/2013	**** Omissis ****	Reddito dominicale € 52,85 Reddito agrario € 32,09 Catasto Terreni
SIUDIZIARIE°		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
	GIUDIZIARIE°	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
SIUDIZIARIE°		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. GIUDIZIARIE



BENE Nº 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali]
Dal 16/07/1971 al 25/07/2007	**** Omissis **** ASTE GIUDIZIARIE®	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	E ZIARIE°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007 ASTE	**** 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	ZIARIE°
Dal 16/05/2012 al 21/03/2013 GIUDIZIARIE®	**** 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 **** ASTE GIUDIZIARIE®	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	TE ZIARIE®
Dal 19/12/2013 al 26/11/2014 ASTE	**** 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	







ASTE		Reddito agrari <mark>o €</mark> 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 ASTE GIUDIZIARIE°	**** 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 **** ASTE	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
GIUDIZIARIE°		GIUDIZIARIE°

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

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

	OIODIZI/ III									-17 (1 (1)		
				Cata	asto terreni ((CT)						
Dati identificativi Dati di classamento												
		I	ı				1	ı	ı			
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici	Reddito	Reddito	Graffato		
				Cens.			e	dominica	agrario			
A OTI	- 9	-				A OT	ha are ca	= le				
A511						ASI						
9 17	A 1954				Seminativ	01	00.01.29	0,93 €	0,57 €			
	AKIE				o	GIUDIZ	Mmg					
							1					

Corrispondenza catastale



ASTE_{74 di 126} GIUDIZIARIE



Sussiste cor<mark>rispond</mark>enza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e<mark>sis</mark>tente 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 ASTI	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
GIVDIZ	A 1955°				Seminativ 0	GIODIZ	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 Nº 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ROSCIANO (PE) - VIA GRA SASSO SNC

	Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz. AST	Zona Cens.	Qualità -	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
9	1957		GIUDIZ	IAKIE	Seminativ o	01	00.03.42 mq	2,47 €	1,5 €	JAKIE

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



ASTE_{75 di 126} GIUDIZIARE

R

ASTE

ASTE

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

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi			Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	AST GIUDIZ	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato IARIE®
9	1959				Seminativ o	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



ASTE GIUDIZIARIE®

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta libero





BENE Nº 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



AS 126 GUDIZA di 126







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 R =	Proprietà		CILIDIZIA	Atti –	*
Dal 24/02/1968 al	**** Omissis ****		0100121/	con riserva di usufrutto	
25/05/2007	Olliissis		Atto ul uollazione (
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	24/02/1968	15493	
	AS	Mastroberardino Antonio			ASTE
	GIUE	DIZIARIE°	Tras	scrizione	GIUDIZIARIE°
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519
ASTE			Regis	strazione	
GIUDIZIARIE°		Presso	G ^{Data}	ARIE® Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		ompravendita		
. ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	AS	Notaio <mark>Am</mark> icarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	ASTE
	GIUL	PIZIARIE	Tras	scrizione	GIUDIZIARIE
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	25/07/2007	16217	9950
ASTE			Regis	strazione	
GIUDIZIARIE®			CILIDIZI	A DIE®	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	
Dal 08/08/2007 al	**** Omissis ****		Atto di co	ompravendita	

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

AS E 77 di 126



Notaio Di Pierdomenico Giovani Presso Servizio di Pubblicità	08/08/2007 Tras Data 10/08/2007	26052 Scrizione Reg. gen. 16591	Reg. part.
Servizio di Pubblicità	Data	Reg. gen.	
Servizio di Pubblicità			
	10/08/2007	16501	
Immob <mark>ilia</mark> re di Pescara	, ,	10371	10219 STE
PIZIAKIL	Regi	strazione	GIODIZIARIL
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504	
	Presso Ufficio del Registro di	Presso Data Ufficio del Registro di 10/08/2007	Registrazione Presso Data Reg. N° Ufficio del Registro di 10/08/2007 10504

- 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		A	Atti	
Dal 24/02/196<mark>8 al</mark> 25/05/2007	**** Omissis ****		Atto di donazione co	on riserva di usufrutto	
SIUDIZIARIE°		Rogante	Data Z	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	
			Trasc	rizione	
	AS	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIUE	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519 ZIARIE
			Regist	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASTE			ASTE	Bu	
Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		Atto di cor	npravendita	
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	







ASTE		AS Trascrizione							
GIUDIZIARIE°		Presso	-Data ZA	Reg. gen.	Reg. part.				
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950				
			Regist	razione					
	AS	Presso	Data	Reg. N°	AS Vol. N°				
	GIUE	Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	GIUDIZIARIE®				
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita							
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
ASTE		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052					
GIUDIZIARIE°				rizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219				
	AS		Regist	razione	ASTE				
	GIUE	Presso	Data	Reg. N°	GIUDIZIA RIE®				
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504					

- 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						
A CTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
GIUDIZIARIE°		Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968 GUDIZIA	15493 RIE °				
		Trascrizione						
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			



AS 126 GUD ZA di 126

ASTE		Servizio di Pubblicità Immobiliare di	14/03/1968	3166	2519
GIUDIZIARIE®		Teramo	GIUDIZIA	RIE°	
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2007 al	**** Omissis ****		Atto di con	npravendita	ASTE
08/08/2007	GIUE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	
			Trasci	rizione	
Δ STE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007 GIUDIZIA	16217 RIE	9950
			Regist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	AS	Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921	ASTE
Dal 08/08/2007 al 21/01/2025	**** Omissis ****	DIZIARIE"	Atto di con	ipravendita	GIUDIZIARIE®
21,01,2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	
A OTE			Trasci	rizione	
ASIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
JUDIZIARIE		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219
			Registr	razione	
	^ 0	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	AS GIUE	Ufficio <mark>del</mark> Registro di Pescara	10/08/2007	10504	GIUDIZIARIE®

- Suss<mark>iste cont</mark>inuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente all<mark>a data di trascrizione del pignoramento;</mark>
 - La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata:
 - La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



ASTE 80 di 126



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

SIUPeriodo RIE®	Proprietà	GIUDIZIANE®					
Dal 24/02/1968 al 25/05/2007	**** Omissis ****	Atto di donazione con riserva di usufrutto					
25/05/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	AS	Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	15493	ASTE		
	GIUL	JIZIAKIE	Tra	ascrizione	GIUDIZIAKIE		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	3166	2519		
ASTF			Reg	istrazione			
SIUDIZIARIE°		Presso	Data Z	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 25/07/2007 al	**** Omissis ****		Atto di c	compravendita			
08/08/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	۸٥	TES			A OTE		
	GIUE	Notaio <mark>Am</mark> icarelli Barbara	25/07/2007	27213/8816	GIUDIZIARIE		
			Tra	scrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di	08/08/2007	16217	9950		
ASTE		Pescara	AST				
SILIDIZIARIE®			Reg	istrazione	·		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921			
Dal 08/08/2007 al	**** Omissis ****		Atto di o	compravendita			
21/01/2025	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	GIUE	Notaio Di Pierdomenico Giovani	08/08/2007	26052	GIUDIZIARIE°		
			Tra	ascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASTE		Servizio di Pubblicità Immobiliare di	10/08/2007	16591	10219		
HOI E		Pescara	GIUDIZI	IARIE®			
			Reg	istrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504			

(IE)

ASTE GILIDIZIARIES



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 Nº 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













Rog<mark>an</mark>te: 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.





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:





• **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 **** ZARE

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







• **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 ASTE GIUDIZIARIE

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



ASTE GIUDIZIARIE®

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblic<mark>ità</mark> 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 ****





ASTE 84 di 126 GIUDIZIARIE



Con<mark>tro ****</mark> 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 ASTE GIUDIZIARIE®







Trascrizioni

Ver<mark>ba</mark>le 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

SIUDIZIARIE

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.

GIUDIZIARIE®

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

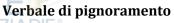
Capitale: € 36.594,80 /

Rogante: Tribunale di Pescara Z ARE

Data: 28/05/2024 N° repertorio: 1147



Trascrizioni



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.

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE°

NORMATIVA URBANISTICA



ASTE 86 di 126

R

BENE Nº 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 Nº 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:

ASTE GIUDIZIARIE®

• 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)



R



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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
Posto moto e bici	46,45 mq	50,30 mq	1	50,30 mq	2,40 m	S1
		m . 1		E0.00		
		Totale superficie	convenzionale:	50,30 mq		
	A CTE	2			ΛΟ	TITE S
	AOIE	Incidenza	a condominiale:	0,00	%	ILE
	50,30 mq	GIUI				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

AS 1	
GIUDI	ZIARIE®

Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 16/07/1971 al 23/01/1977	**** Omissis **** ASTE	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	RIE°
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	
	ACTE	ACTE	

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

9

Dal 08/08/2007 al 21/03/2013 GIUDIZIARIE	**** 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 **** ASTE	Catasto Fabbricati Sez. U, Fg. 9, Part. 1601 Categoria EU Superficie catastale 290,00 mq	E
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 GIUDIZIARIE®	**** 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 re<mark>ali</mark>.





DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
AST Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio o	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	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 corrrispondenza catastale.

GIUDI7IARIF



STATO CONSERVATIVO



ASTE 89 di 126





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.







Periodo	Proprietà				
Dal 24/02/1968 al 25/07/2007	**** Omissis ****	Donazior	iarelli Adele.		
	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	GIUE	Notaio Mastroberardino Antonio	24/02/1968	55056	GIUDIZIARIE®
			Tra	scrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE GIUDIZIARIE®		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo	14/03/1968	ARIE°	2519
			Regi	strazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

Dal 25/07/2007 al 08/08/2007	**** Omissis ****		Atto di con	npravendita			
08/08/2007 SIUDIZIARIE°		Rogante	Data Z A	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Amicarelli Barbara	25/07/2007	27213			
			Trasc	rizione			
	۸٥	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	GIUE	Servizi <mark>o d</mark> i Pubblicità Immobiliare di Pescara	08/08/2007	16217	9950 GIUDIZIARIE°		
			Regist	razione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
ASTE		Ufficio del Registro di Pescara	07/08/2007	9921			
Dal 08/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita					
20, 11, 2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Di Pierdomenico Giovanni	08/08/2007	26.052			
	AS	TES	Trascrizione				
	GIUE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara	10/08/2007	16591	10219		
			Regist	razione			
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
GIUDIZIARIE°		Ufficio del Registro di Pescara	10/08/2007	10504			

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

GIUDIZIARIE[®]

- 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



ASTE 91 di 126



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

Capi<mark>ta</mark>le: € 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 **** ZARIE

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 Pescaraa 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 GUDIZIA

GIUDIZIARIE°









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..

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

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



ASTE 93 di 126

R

Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

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 sudetti 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 idoeno 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.

SIUDIZIARIF

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



ASTE 94 di 126



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 mg. 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. 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 sinteticocomparativo 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 similari 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	AS 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
ASTE	€ 114.604,00				

Valore di stima: € 114.604,00



-irmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

Valore finale 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.

GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

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

Valore di stima: € 73.031,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Valore finale 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, Categori<mark>a C</mark>6 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

STE STE STEEL STEE



dell'offerta di beni similari. 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'immobili oggetto della stima nella misura pari a quella indicata.

				A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	
	GILIE) 7 ARIF°			GILIDI7IARIF®
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
ASTE			ASTE	Valore di stima:	€ 16.170,00
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIA	RIE°	

Valore di stima: € 16.170,00

Valore finale di stima: € 16.170,00

GIUDIZIARIE®



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
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIA	Valore di stima:	€ 17.017,00





Valore di st<mark>im</mark>a: € 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	AS E
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
	€ 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 similari. 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
GIUDIZIARIE*			GIUDIZIA	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 - nonchè 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 calpestìo 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 sinteticocomparativo 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

ASTE



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 similari 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 E	100,00% RIE°	€ 228.914,00
Valore di stima:					€ 228.914,00

Valore di stima: € 228.914,00

ASTE GIUDIZIARIE®

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 SeminativoValore 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 similari 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 sno

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 TE	€ 5.160,00	100,00%	ASTE® GIUDIZIARIE°
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 ASTE	100,00% RIE®	€ 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





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 ASTE	100,00% RIE®	€ 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



























ASTE 103 di 126 GIUDIZIARE Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

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. 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. completamente al grezzo alcun senza impianto. Identificato catasto al Fabbricati Part. 1601, Sub. Categoria Fg. L'immobile viene posto vendita per | il | A diritto Proprietà in (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 senza alcun impianto. grezzo Identificato al catasto Fabbricati 9. Part. 1601, Sub. 6, Categoria Fg. L'immobile viene vendita il diritto **Proprietà** posto in per (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 espansio<mark>ne dell</mark>a 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 ingresso), al momento della realizzazione del pavimento Identificato catasto **Fabbricati** Fg. Part. 1601, Sub. Categoria C6 al L'immobile vendita per il diritto Proprietà viene posto in (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 ingresso). momento della realizzazione del pavimento finito. Identificato Part. al catasto Fabbricati Fg. Sub. 8. Categoria per il L'immobile diritto viene posto in di Proprietà vendita 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

ASTE

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 pavimento realizzazione del finito. Identificato al catasto Fabbricati Part. 1601. Sub. Categoria C6 Fg. L'immobile viene diritto Proprietà posto in vendita per 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

105 di 126

R

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 2,40. Identificato al Fabbricati 1370, Sub. 19. **C6** catasto Fg. Part. Categoria L'immobile per il diritto viene posto in vendita 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 mg. 5,38 - nonchè 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 calpestìo 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 diritto Proprietà posto in vendita per il di 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 rispetto al P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano. attualmente Terreni Identificato catasto Fg. Part. 1954. **Oualità** Seminativo al 9. 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 catasto Terreni Fg. 9. Part. 1955. **Oualità** Seminativo L'immobile viene posto Proprietà in 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 attualmente rispetto P.R.G. vigente nel Comune Rosciano, incolta. Identificato al catasto Terreni Fg. Part. 1957. **Oualità** Seminativo L'immobile viene diritto posto in vendita per il Proprietà 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 Lottiz<mark>zazione (PdL), ove l'attività edilizia è</mark> 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 attualmente Rosciano, Part. Identificato al catasto Terreni 1959, Seminativo L'immobile vendita per il diritto di Proprietà \triangle (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

ASTE GIUDIZIARIE®

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

AS 107 di 126



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. Fabbricati Fg. 1601. Identificato catasto 9, Part. Sub. Categoria L'immobile viene diritto Proprietà posto vendita per il 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.. **GIUDIZIARIE**

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 - Fab	bricato commerciale	AS		
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Delle Betulle, N	I. 17, piano T	GIUDI	ZIARIE°	
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 o	di conservazione. GIUDIZIA	RIE°		
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 ASTE				
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIUDIZIARIE	•	GIUDI	ZIARIE®	
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 Fabbr <mark>icati</mark> - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	163,72 mq AS GIUDI		
Stato conservativo:	l'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione				
Descrizione: ASTE	unico locale con accesso autonon altezza netta di m. 3,00, rifinita sol di cemento, rasatura e tinteggiati	ommerciale, sita al piano terra di un no dalla Via Gran Sasso, della supe tanto sulle pareti esterne dell'edifici ura al quarzo, con infissi esterni in era, con area pubblica antistante a cun impianto.	rficie utile interna di mq. 149,46, o con intonaco premiscelato a base n alluminio, compreso la porta di		
Vendita soggetta a IVA:	NO	3.02.12			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI				
Stato di occupazione:	Libero				
	A CTE		A 07		





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 ASTE GIUDIZIARIE	Quota	AST GIUDI	ZIARIE°
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: GIUDIZIARIE°	unico locale con accesso autonomo netta di m. 3,00, rifinita soltanto cemento, rasatura e tinteggiatura a	o dalla Via Gran Sasso, della superfici sulle pareti esterne dell'edificio co al quarzo, con infissi esterni in allum ea pubblica nelle immediate vicinanz	n intonaco premiscelato a base di inio, compreso la porta di ingresso,	
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	ASTE		AS1	
Stato di occupazione:	Libero GUDIZIARIE	0	GIUDI	ZIARIE®

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

ASTE	Bene I	N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gran Sasso sno	GIUDIZIA	RIE°		
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 ASTE		
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	ASTE	Bu-		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	GIUDIZIA	RIE*		
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 Superficie 24,31 mq Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 8, 🛆 🔃 Categoria C6 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 SI ex art. 2650 c.c.: 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	ASTE	1/1 DIE °	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1601, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	SIODIZIA	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		A OTE		
Stato di occup <mark>azione:</mark>	Libero		ASIL	3	
GIUDIZIARIE®	I .		- GIUDIZIA	RE	

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



ASTE 111 di 126 GIUDIZIARIE

ASTE	Bene N	N° 7 - Garage	
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, p	piano S1 GUDIZIA	RIE°
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 AST
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 GIUDIZIARIE°		
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	
ASTE			ASTE		
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1925, Sub. 1, Categoria A7	Superficie	GIUDIZIA	163,51 mq	
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in ottimo sta	to di conservazi	one.		
Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni	L'unità immobiliare è in ottimo stato di conservazione. 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 - nonchè 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 calpestìo su terra naturale, il viale di accesso alla villetta, anch'esso di esclusiva proprietà dell'esecutato.				
ex art. 2650 c.c.:					
Stato di occupazione:	Libero				



AS 1- 112 di 126



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 **Superficie** 129,00 mq Identificato al catasto Terreni -Fg. 9, Part. 1954, Qualità Seminativo Particella di terreno di piccole dimensioni, di forma pressochè rettangolare, della superficie di circa mq. Descrizione: 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. Vendita soggetta a IVA: NO Continuità trascrizioni SI ex art. 2650 c.c.: Stato di occupazione: Libero

	Bene N° 10 - 7	Cerreno edificabile		
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc		AS ⁻	E
Diritto reale:	Proprietà GUDIZARIE	Quota	1/1 GIUD	IZIARIE°
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1955, Qualità Seminativo	Superficie	5,00 mq	
Descrizione: GIUDIZIARIE°	5,00, accessibile, per il tramite di a dalla strada comunale di Via Gra	nensioni, di forma pressochè triang altre particelle contigue che sono pa an Sasso, con profilo pressochè p ente nel Comune di Rosciano, attuali	arte integrante del medesimo lotto, ianeggiante, rientrante in zona di	
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI			
Stato di occupazione:	Libero ASTE		AS	TE
	GIUDIZIARIE	B	GIUD	IZIARIE ®

Bene N° 11 - Terreno edificabile				
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc			
Diritto reale:	Proprietà	Quota		1/1
ASTE			ASTE	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1957, Qualità Seminativo	Superficie	GIUDIZIA	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, rientrante in zona di espansione C2				





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

	Bene N° 12 - 7	Terreno edificabile	AS GIUD	ZIARIE°
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile: ASTE GIUDIZIARIE®	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1959, Qualità Seminativo	Superficie ASTE GIUDIZIA	215,00 mq	
Descrizione:	215,00, accessibile direttamente da	alla strada comunale di Via Gran Sas	golare, della superficie di circa mq. sso con la quale confina, con profilo to al P.R.G. vigente nel Comune di	
Vendita soggetta a IVA:	NO A CTE		A 07	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI AS E GIUDIZIARIE	0	A5 GIUD	ZIARIE®
Stato di occupazione:	Libero			

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

ASIL	ASIF				
GIUDIZIARIE°	Bene N° 13 - Posto moto o bici				
Ubicazione:	Rosciano (PE) - Via Gra Sasso snc, p	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 AST		
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 GIUDIZIARIE°				
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI				
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dall'esecuta	to con il deposito di oggetti vari.			





FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

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

Iscrizioni

ipoteca giudizile 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

ASTE GIUDIZIARIE®

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

ASTE GIUDIZIARIE°

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

ASTE CILIDIZIADES

ASTE 115 di 126 GIUDIZIARIE

R

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

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

Т

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 **** UDIZIARIE

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



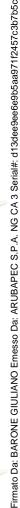
















Quota: 1/1

A favore di **** Omissis **

Contro **** Omissis ****

GIUDIZIARIE



BENE Nº 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 GIUDIZIARIE

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



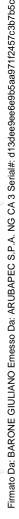












Quota: 1/1

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











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 Nº 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 Tit<mark>ol</mark>o

Iscritto a Pescaraa 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



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 Nº 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













Firmato Da: BARONE GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: d13dee9ee6e9b5aa971f2457c3b7b5c

Trascrizioni

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

Imp<mark>or</mark>to: € 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





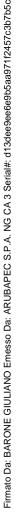












preliminare di compravendita

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 DZARE

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

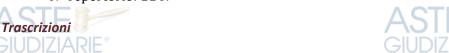
Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024 N° repertorio: 1147



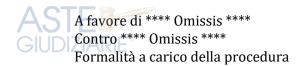




Verbale di pignoramento

Trascritto a Pescara il 16/07/2024 Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

Quota: 1/1





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

Ipoteca giudiziale derivante da Tit<mark>olo</mark>

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





GIUDIZIARIE



BENE Nº 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







Formalità a carico della procedura

Capitale: € 36.594,80

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 28/05/2024 N° repertorio: 1147

• **Ipoteca giudiziale** derivante da Tit<mark>ol</mark>o

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



ASTE GIUDIZIARIE®



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 Nº 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



ASTE 124 di 126 GIUDIZIARIE

R

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 Pescaraa 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 R

Verbale di pignoramento

Trascritto a Pescara il 16/07/2024 Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7976

