

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Paparesta Maria Teresa, nell'Esecuzione
Immobiliare 194/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	7
Precisazioni.....	8
Stato conservativo.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	12
Precisazioni.....	13
Vincoli od oneri condominiali	13
Stima / Formazione lotti	13
Riepilogo bando d'asta.....	16
Lotto UNICO	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 194/2025 del R.G.E.....	17
Lotto UNICO	17
Allegati	19

All'udienza del 05/02/2026, la sottoscritta **** *Omissis* **** con studio in **** *Omissis* **** - Pec: **** *Omissis* **** - veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 -
- **Bene N° 2** - Garage - Ripostiglio ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 -

DESCRIZIONE

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra.

Oltre al suddetto appartamento vi è un locale garage, con annesso ripostiglio, posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato.

Gli immobili sono ubicati in Via Alfonso di Vestea n. 21, località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 -
- **Bene N° 2** - Garage - Ripostiglio ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante del certificato di stato civile dell'esecutata e dell'estratto catastale attuale e storico.

TITOLARITÀ

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Gli immobili oggetto di esecuzione sono nella proprietà della signora **** **Omissis** **** .

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- **** **Omissis** **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N. 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 -

L'appartamento confina con Via A. di Vestea, distacchi verso proprietà Acciavatti Tommaso, proprietà Amati Rocco, vano scala, salvo altri.

BENE N. 2 - GARAGE UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 18 -

Il locale garage con annesso ripostiglio confina con area di manovra, vano scala e proprietà della Società R.P.L., salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N. 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	115,00 mq	1,00	115,00 mq	2,70 mt	1°
Balcone	30,00 mq	30,00 mq	0,33	9,90 mq	2,70 mt	1°
Totale superficie convenzionale:				124,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra, composto da: ingresso - soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto, bagno, due camerette e wc, di circa mq. 115, oltre a due balconi di circa mq. 30.

BENE N. 2 - GARAGE UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 18 -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	15 mq	17 mq	1,00	17 mq	2,70 mt	S1
Ripost.	5 mq	6.30 mq	1,00	6.30 mq	2,70 mt	S1
Totale superficie convenzionale:				23,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Locale garage ed annesso ripostiglio posto al piano seminterrato di circa mq. 23.30 complessivi.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

BENE N. 1 -

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 16/02/2026	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Superf. Catastale 119 m ² Totale escluse aree scoperte**: 111 m ² Rendita € 449,32 Piano 1°
Dal 27/08/2013 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 449,32 Piano 1°

Dal 30/06/2003 al 27/08/2013	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 449,32 Piano 1°
Dal 06/09/1996 al 30/06/2003	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 6 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 449,32 (€ 870.000) Piano 1°
Dal 06/09/1996 al 06/09/1996	**** <i>Omissis</i> **** e **** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 6 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 449,32 (€ 870.000) Piano 1°
Dal 01/01/1992 al 06/09/1996	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 6 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 449,32 (€ 870.000) Piano 1°
Dal 15/12/1983 al 01/01/1992	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 6 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 0,65 (€ 1.260) Piano 1°
Al 15/12/1983	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 6 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 6 vani Rendita € 0,65 (€ 1.260) Piano 1°

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N. 2 -

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 16/02/2026	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Superf. Catastale 21 m ² Rendita € 53,97 Piano S1

Dal 27/08/2013 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 Piano S1
Dal 30/06/2003 al 27/08/2013	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 Piano S1
Dal 06/09/1996 al 30/06/2003	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 20 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 (€ 104.500) Piano S1
Dal 06/09/1996 al 06/09/1996	**** <i>Omissis</i> **** e **** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 20 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 (€ 104.500) Piano S1
Dal 01/01/1992 al 06/09/1996	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 20 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 (€ 104.500) Piano S1
Dal 15/12/1983 al 01/01/1992	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 20 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 0,06 (€ 108) Piano S1
Al 15/12/1983	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 20 Part. 444 Sub 20 Categoria C/6 Cl. 5 Cons. 19 m ² Rendita € 0,06 (€ 108) Piano S1

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

**BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) -
VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -**

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati Di Classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafatto
	20	1345	4		A/2	2	6 vani	Totale: 119 m ² Totale escluse aree scoperte**: 111 m ²	€ 449,32	1°	
	20	1345	18		C/6	5	19 m ²	Totale: 21 m ²	€ 53,97	S1	

Corrispondenza catastale

Per l'immobile costituito dall'abitazione c'è corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo e la planimetria depositata in Catasto, tranne che per la presenza di un secondo accesso al vano cucina posto nel disimpegno della zona ingresso che nella planimetria catastale non è riportato.

Riguardo al locale garage con annesso ripostiglio c'è corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo e la planimetria depositata in Catasto.

PRECISAZIONI

**BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) -
VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -**

Si fa presente che, dalla verifica effettuata in fase di controllo circa la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta mancante della copia del certificato di stato civile dell'esecutata e della copia dell'estratto catastale attuale e storico.

A tal proposito si è provveduto ad integrare la suddetta documentazione mancante.

STATO CONSERVATIVO

**BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) -
VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -**

Sufficiente per quanto riguarda l'appartamento, riguardo agli ambienti interni ed alle finiture.

Discreto per quanto riguarda il fabbricato nel suo complesso.

Riguardo al locale garage ed annesso ripostiglio lo stato conservativo rilevato è sufficiente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG.18 PART.1345 SUB 4 E SUB 18 -

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile e rivestite con carta da parati nel vano soggiorno e nei disimpegni

Infissi esterni: in alluminio

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: Sottotraccia

Impianto termico: autonomo, con caldaia a gas metano, completo di termosifoni in ghisa

Altri impianti: impianto TV e impianto citofonico

STATO DI OCCUPAZIONE

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG.18 PART.1345 SUB 4 E SUB 18 -

Gli immobili risultano attualmente nel possesso della sig.ra ****** Omissis ******.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG.18 PART.1345 SUB 4 E SUB 18 -

Periodo	Proprietà	ATTI			
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Presso	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 19/10/1998 al 26/11/2025	**** Omissis **** nata a Farindola (PE) il 07.07.1950	Uff. Registro di Pescara	30/06/1997	87	514

	(1/2 proprietà) Contro **** Omissis **** deced. Il 06.09.1996 (1/2 proprietà)	Trascrizione			
		Presso	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cons. RR.II. di Pescara	19/10/1998	7509	
Dal 26/08/1999 al 26/11/2025	**** Omissis **** nata a Farindola (PE) il 07.07.1950 (1/2 proprietà) Contro **** Omissis **** deced. Il 06.09.1996 (1/2 proprietà)	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTEGRATIVA			
		Presso	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Uff. Registro di Pescara	06/03/1998	55	531
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cons. RR.II. di Pescara	26/08/1999	6653	
Dal 16/10/2025 al 26/11/2025	**** Omissis **** nata a Farindola (PE) il 07.07.1950 (1/2 proprietà) Contro **** Omissis **** deced. il 06.09.1996 (1/2 proprietà)	ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio D'Ambrosio Massimo	07/09/2007	102495	18601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cons. RR.II. di Pescara	16/10/2025	15444	11317
Dal 16/10/2025 al 26/11/2025	**** Omissis **** nata a Farindola (PE) il 07.07.1950 (1/2 proprietà) Contro **** Omissis **** deced. il 19.03.1998 (1/2 proprietà)	ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio D'Ambrosio Massimo	07/09/2007	102495	18601
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cons. RR.II. di Pescara	16/10/2025	15445	11318

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21- FG.18 PART.1345 SUB 4 E SUB 18 -

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 05/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 10/09/2007 - Reg. gen. 17606 - Reg. part. 3478 -
Importo: € 214.500,00
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Rogante: Notaio **** **Omissis** **** in data: 07/09/2007 - Repertorio n. 102495/18601

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 26/11/2025 - Reg. gen. 17859 - Reg. part. 13094 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Tribunale di Pescara in data: 03/11/2025 - Repertorio n. 4614 -
- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 21/03/2025 - Reg. gen. 4189 - Reg. part. 3102 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Tribunale di Pescara in data: 29/01/2025 - Repertorio n. 91 -
- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/02/2024 - Reg. gen. 2647 - Reg. part. 1917 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Tribunale di Pescara in data: 02/01/2024 - Repertorio n. 4223 -

Le Formalità sono a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'ufficio della Conservatoria di Pescara risulta che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente: euro 94,00 (+ 0.50% imposta ipotecaria) per ciascuna iscrizione non derivante da mutui, euro 35,00 per ciascuna iscrizione volontaria ed euro 294,00 per ogni trascrizione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Gli immobili ricadono nella "Zona B1 Completamento a prevalente destinazione residenziale" del PRG del Comune di Loreto Aprutino (PE).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Loreto Aprutino (Pe) risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- C.E. n. 225 del 22.09.1980 per la Costruzione del Fabbricato di civile abitazione
- C.E. n. 480 del 23/08/1982 per Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 225 del 22/09/1980 per la Costruzione del Fabbricato di civile abitazione
- Certificato di Abitabilità del 09/09/1982 riferito ad entrambe le Concessioni Edilizie nn. 225/80 e 480/82.

Si precisa che, per l'unità immobiliare costituita dall'appartamento posto al Piano Primo, c'è conformità urbanistica tra lo stato di fatto riscontrato in sede di sopralluogo ed il progetto assentito del Comune di Loreto Aprutino, di cui alle due Concessioni Edilizie sopra indicate.

Va, comunque, precisato che, nel progetto assentito non è riportato il secondo accesso al vano cucina posto nel disimpegno della zona ingresso, riscontrato in fase di sopralluogo. Inoltre, la porta di accesso alla camera da letto non è in linea con quella del Wc, come riportato nel progetto approvato.

Trattasi, però, di lievi difformità che rientrano nelle tolleranze previste dall'art. 34 bis delle NTA comunali.

C'è conformità per il locale garage e per il ripostiglio, annesso a quest'ultimo.

Per entrambe le unità immobiliari risulta rilasciato il relativo Certificato di Abitabilità, con data del 09.09.1982, come riportato nella medesima dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico del Comune di Loreto Aprutino.

PRECISAZIONI

BENE N. 1 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Riguardo alle lievi difformità riscontrate in riferimento al doppio accesso al vano cucina, non indicato nel disegno di progetto dell'appartamento, ed alla porta della camera da letto, non in linea con quella del locale Wc, si conferma che trattasi di difformità ricomprese nelle tolleranze costruttive riferibili all'art. 34 del NTA del comune di Loreto Aprutino e che pertanto non necessita di sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non è stato fornito il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non è stata fornita la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non è stata fornita la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non è stata fornita la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

L'amm.re del Condominio, nella persona della sig.ra **** *Omissis* ****, dichiara che la situazione condominiale relativa alle unità immobiliare, sopra identificate, risulta regolare.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

BENI N. 1 - 2 - APPARTAMENTO E GARAGE UBICATI A LORETO APRUTINO (PE) - VIA ALFONSO DI VESTEA 21 - FG. 18 PART. 1345 SUB 4 E SUB 18 -

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 -

Appartamento posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Categoria A2

Valore di stima del bene: € 93.675,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 -

Garage - Ripostiglio posto al piano seminterrato di una palazzina di tre piani fuori terra.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 Categoria C6

Valore di stima del bene: € 9.320,00

Gli immobili risultano ubicati in Via Alfonso Di Vestea n. 21, in località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe).

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato degli immobili, e considerato il particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto della loro ubicazione in una zona ben servita, in prossimità dell'ex convento dei Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento sito in Loreto Aprutino (Pe) - Alfonso Di Vestea n. 21 - Piano 1°	124.90 Mq	750,00 €/mq	€ 93.675,00	100,00	€ 93.675,00
Bene N° 2 - Garage - Ripostiglio sito in Loreto Aprutino (Pe) - Alfonso Di Vestea n. 21 - Piano S1	23.30 Mq	400,00 €/mq	€ 9.320,00	100,00	€ 9.320,00
Valore di stima:					€ 102.995,00

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 conferitole dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

arch. Paparesta Maria Teresa

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 -

Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano primo di una palazzina di tre piani fuori terra.

L'immobile è ubicato in Via Via Alfonso Di Vestea n. 21, in località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe).

Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella **"Zona B1** Completamento a prevalente destinazione residenziale" del Comune di Loreto Aprutino (Pe)

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Loreto Aprutino (Pe) in Via Alfonso Di Vestea n. 21 - Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 -

Garage - Ripostiglio posto al piano seminterrato di una palazzina di tre piani fuori terra.

L'immobile è ubicato in Via Via Alfonso Di Vestea n. 21, in località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe).

Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 20 Part. 1345 Sub 18 Categoria C6

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Piena Proprietà

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella **"Zona B1** Completamento a prevalente destinazione residenziale" del Comune di Loreto Aprutino (Pe)

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ad uso Abitazione			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (Pe) - Via Alfonso di Vestea n. 21 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento ad uso civile abitazione Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Cat. A2	Superficie	124,90 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in uno stato di manutenzione sufficiente.		
Descrizione:	Appartamento ad uso abitativo di circa mq. 124,90 posto al piano primo di una palazzina di tre fuori terra. L'immobile è ubicato in Via Alfonso Di Vestea n. 21, in località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe). L'Immobile ricade nella "Zona B1" del Comune di Loreto Aprutino (Pe)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Garage - Ripostiglio			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (Pe) - Via Alfonso di Vestea n. 21 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Immobile ad uso Garage - Ripostiglio	Superficie	23,30 mq

	Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 20 Part. 1345 Sub 4 Cat. C6		
Stato conservativo:	Il locale garage - ripostiglio si presenta in uno stato di manutenzione sufficiente.		
Descrizione:	Garage - Ripostiglio di circa mq 23,30 posto al piano seminterrato di una palazzina di tre piani fuori terra. L'immobile è ubicato in Via Alfonso Di Vestea n. 21, in località Cappuccini, del Comune di Loreto Aprutino (Pe). L'Immobile ricade nella "Zona B1" del Comune di Loreto Aprutino (Pe)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ALLEGATI

- Verbale d'incarico
- Certificato di Stato Civile
- Verbali di sopralluogo
- Visura Ipotecaria
- Estratto di mappa
- Visure catastali storiche
- Copia planimetrie catastali
- Copie piante di rilievo
- Dichiarazione Comune di Loreto Aprutino (Titoli Edilizi e Certificato di Agibilità)
- Attestazione situazione condominiale
- Fotografie n. 20