



## TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cornacchia Achille, nell'Esecuzione Immobiliare 201/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



# SOMMARIO

Incarico .....	6
Premessa .....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	7
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	7
Lotto Unico .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
Titolarità .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	9
Confini .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	10
Consistenza .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	11

**Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....11

Cronistoria Dati Catastali .....11

**Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....11

**Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....12

**Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....13

**Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....14

Dati Catastali.....15

**Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....15

**Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....15

**Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....16

**Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....16

Stato conservativo.....16

**Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....16

**Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

**Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

**Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

Parti Comuni.....17

**Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

**Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

**Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

**Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....17

Servitù, censo, livello, usi civici.....18

**Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....18

**Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....18

**Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....18

<b>Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	18
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	19
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	19
<b>Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	20
Stato di occupazione.....	20
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	20
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	20
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	21
<b>Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	21
Provenienze Ventennali.....	21
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	21
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	22
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	24
<b>Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	26
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	27
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	28
<b>Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	29
Regolarità edilizia.....	30
<b>Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	30
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	30
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....</b>	31

<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	32
Vincoli od oneri condominiali .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	33
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	33
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	33
Stima / Formazione lotti.....	33
Riepilogo bando d'asta .....	37
<b>Lotto Unico</b> .....	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 201/2024 del R.G.E.....	38
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 281.918,50</b> .....	38
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	40
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	40
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	40
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia) .....	41
<b>Bene N° 4</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia).....	41



In data 13/12/2024, il sottoscritto Arch. Cornacchia Achille, con studio in Via Antonio Gramsci, 4 - 65122 - Pescara (PE), email achillecornacchia@libero.it, PEC achille.cornacchia@archiworldpec.it, Tel. 085 8623559, Fax 085 27 848 , veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA

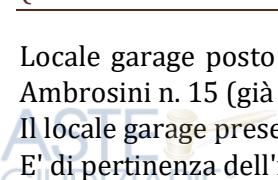


I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)



DESCRIZIONE



**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15  
(GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Locale garage posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche.

Il locale garage presenta superficie linda di mq 36,80 circa e altezza utile di m 2,50 circa.

E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15  
(GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Immobile ad uso cantina e dispensa posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche.

Detto immobile, costituito da un ampio vano, altri due vani, corridoio e bagno, presenta superficie linda complessiva di mq 103,40 circa e altezza utile di m 2,50 circa.

E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Appartamento posto al piano terra/rialzato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche.

L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno, cucina, piccolo disimpegno, corridoio, n. 3 camere, bagno e W.C. oltre alla scala interna che collega l'appartamento con il piano primo (sottotetto). Sono inoltre presenti balconi sui lati Sud ed Ovest del fabbricato ed un pianerottolo esterno sul lato Nord in corrispondenza dell'ingresso.

L'appartamento, di altezza utile m 2,70 circa, presenta superficie lorda complessiva di mq 140,20 circa oltre la superficie lorda dei balconi e del pianerottolo di complessivi mq 33,00 circa.

E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Porzione di fabbricato in corso di costruzione posto al piano primo/sottotetto del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche.

Detta porzione di fabbricato allo stato risulta costituito da un unico vano in corso di costruzione, privo di rifiniture interne ed impianti, munito solo degli infissi delle finestre, accessibile dall'appartamento sottostante (Bene N. 3) attraverso una scala interna.

Risulta inoltre presente un soppalco allo stato non accessibile, attraverso cui si accede ad un terrazzo/stenditoio.

La superficie lorda della porzione in corso di costruzione posta al piano primo/sottotetto è di mq 136,40 circa con altezze variabili da m 1,10 circa a m 3,70 circa; il soppalco presenta superficie lorda di mq 19,90 circa con altezze variabili da m 0,50 circa a m 2,70 circa ed il terrazzo/stenditoio presenta superficie lorda di mq 20,60 circa

E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)
- **Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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)



### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

L'immobile confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.) su due lati; con l'immobile individuato dal foglio 10 particella 1197 sub 3 su due lati intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso via Valentino Ambrosini; con distacco di corte verso il terreno individuato dal foglio 10 particella 859 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri.

### BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

L'immobile confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.) su quattro lati; con l'immobile individuato dal foglio 10 particella 1197 sub 2 su due lati intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso via Valentino Ambrosini; con distacco di corte verso il terreno individuato dal foglio 10 particella 859 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1196 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1356 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.) su quattro lati; con distacco di corte verso via Valentino Ambrosini; con distacco di corte verso il terreno individuato dal foglio 10 particella 859 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1196 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1356 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.) su quattro lati; con distacco di corte verso via Valentino Ambrosini; con distacco di corte verso il terreno individuato dal foglio 10 particella 859 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1196 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con distacco di corte verso il fabbricato con corte di pertinenza individuato dal foglio 10 particella 1356 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	33,60 mq	36,80 mq	1	36,80 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>						<b>36,80 mq</b>
<b>Incidenza condominiale:</b>						<b>0,00 %</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>						<b>36,80 mq</b>

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina/dispensa	87,40 mq	103,40 mq	1	103,40 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>						<b>103,40 mq</b>
<b>Incidenza condominiale:</b>						<b>0,00 %</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>						<b>103,40 mq</b>

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	121,20 mq	140,20 mq	1	140,20 mq	2,70 m	Terra/rialzato
Balconi e pianerottolo	29,30 mq	33,00 mq	0,25	8,25 mq	0,00 m	Terra/rialzato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>148,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>148,45 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

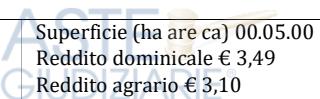
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione in corso di costruzione	130,80 mq	136,40 mq	1	136,40 mq	0,00 m	Primo/sottotetto
Soppalco	19,10 mq	19,90 mq	0,30	5,97 mq	0,00 m	Primo/sottotetto
Terrazzo/stenditoio	16,70 mq	20,60 mq	0,25	5,15 mq	0,00 m	Primo/sottotetto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>147,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>147,52 mq</b>		

L'altezza utile interna, tenendo conto che l'immobile è allo stato grezzo, varia da m 1,10 circa a m 3,70 circa, mentre il soppalco presenta altezza utile interna variabile da m 0,50 a m 2,70 circa.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2



Dal 15/10/2004 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 18/05/2005 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 1197 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.05.00
Dal 05/08/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 33 mq Rendita € 68,17 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 25/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 33 mq Superficie catastale Totale: 37 mq Rendita € 68,17 Piano S1
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 33 mq Superficie catastale Totale: 37 mq Rendita € 68,17 Piano S1

Il titolare catastale è la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

## BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 15/10/2004 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 18/05/2005 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 1197 Qualità Ente Urbano

		Superficie (ha are ca) 00.05.00
Dal 05/08/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 89 mq Rendita € 225,23 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 25/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 89 mq Superficie catastale Totale: 103 mq Rendita € 225,23 Piano S1
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 89 mq Superficie catastale Totale: 103 mq Rendita € 225,23 Piano S1

Il titolare catastale è la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 15/10/2004 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 18/05/2005 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 1197 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.05.00
Dal 05/08/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 397,67 Piano T
Dal 09/11/2015 al 25/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale Totale: 148 - Totale escluse aree scoperte:140 mq



Dal 25/03/2021 al 27/12/2024

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rendita € 397,67  
Piano T

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 7 vani  
Superficie catastale Totale: 148 - Totale escluse  
arie scoperte: 140 mq  
Rendita € 397,67  
Piano T



Il titolare catastale è la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 15/10/2004 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 860 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 3,10
Dal 18/05/2005 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 1197 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.05.00
Dal 05/08/2005 al 25/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 5 Categoria F3 Piano 1
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 1197, Sub. 5 Categoria F3 Piano 1

Il titolare catastale è la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.



**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1197	2		C6	2	33 mq	Totale: 37 mq	68,17 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto una piccola superficie del locale garage risulta occupata dal WC dell'unità immobiliare adiacente anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N. 2).

Inoltre non risulta indicata la porta di collegamento interno tra il locale garage in oggetto e il corridoio dell'unità immobiliare adiacente (Bene N. 2).

Si deve quindi procedere alla presentazione di una nuova planimetria catastale il cui costo è quantificabile in complessivi € 500,00 comprensivi di diritti catastali e onorario professionale.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1197	3		C2	1	89 mq	Totale: 103 mq	225,23 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto il WC occupa parte della superficie dell'unità immobiliare adiacente anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N. 1).

Inoltre non risulta indicata la porta di collegamento interno tra il locale cantina/dispensa in oggetto e l'unità immobiliare adiacente (Bene N. 1).

Si deve quindi procedere alla presentazione di una nuova planimetria catastale il cui costo è quantificabile in complessivi € 500,00 comprensivi di diritti catastali e onorario professionale.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	1197	4	A3		2	7 vani	Totale: 148 - Totale escluse aree scoperte: 140 mq	397,67 €	T		

**Corrispondenza catastale**



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale tranne per la mancata indicazione della porta interna che collega il soggiorno con il corridoio.

Anche se tale lieve difformità non incide sulla consistenza catastale dell'immobile, per una più esatta rappresentazione dello stato dei luoghi si deve procedere alla presentazione di una nuova planimetria catastale il cui costo è quantificabile in complessivi € 500,00 comprensivi di diritti catastali e onorario professionale.



**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	1197	5		F3						1	

**Corrispondenza catastale**



Essendo l'immobile in corso di costruzione non risulta esistente presso l'Agenzia delle Entrate la planimetria catastale.

**STATO CONSERVATIVO**



**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.



**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.

Si precisa che detto immobile, avente destinazione catastale a magazzino/deposito/cantina (Cat. C/2), in sede di sopralluogo si è rilevato che risulta utilizzato come abitazione costituita da ingresso/soggiorno con angolo cottura, corridoio, n. 2 camere ed un W.C..

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile si presenta allo stato grezzo, privo di rifiniture ed impianti, tranne la presenza degli infissi esterni in alluminio con vetrocamera e avvolgibili in acciaio.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso l'Agenzia delle Entrate risulta comune a tutti i subalterni la corte di pertinenza al fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso l'Agenzia delle Entrate risulta comune a tutti i subalterni la corte di pertinenza al fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso l'Agenzia delle Entrate risulta comune a tutti i subalterni la corte di pertinenza al fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso l'Agenzia delle Entrate risulta comune a tutti i subalterni la corte di pertinenza al fabbricato individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

Dalla certificazione notarile prodotta in atti si segnala l'atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 22/02/2000 Numero di repertorio 16396 Notaio Amicarelli Barbara trascritto a Pescara il 02/03/2000 nn. 2774/1875 da potere di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in merito agli immobili siti in Pianella Foglio 10 Particella 860 (fondo dominante) e Foglio 10 particella 858 (fondo servente) per il diritto di servitù di passaggio.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

Dalla certificazione notarile prodotta in atti si segnala l'atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 22/02/2000 Numero di repertorio 16396 Notaio Amicarelli Barbara trascritto a Pescara il 02/03/2000 nn. 2774/1875 da potere di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in merito agli immobili siti in Pianella Foglio 10 Particella 860 (fondo dominante) e Foglio 10 particella 858 (fondo servente) per il diritto di servitù di passaggio.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

Dalla certificazione notarile prodotta in atti si segnala l'atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 22/02/2000 Numero di repertorio 16396 Notaio Amicarelli Barbara trascritto a Pescara il 02/03/2000 nn. 2774/1875 da potere di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in merito agli immobili siti in Pianella Foglio 10 Particella 860 (fondo dominante) e Foglio 10 particella 858 (fondo servente) per il diritto di servitù di passaggio.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

Dalla certificazione notarile prodotta in atti si segnala l'atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 22/02/2000 Numero di repertorio 16396 Notaio Amicarelli Barbara trascritto a Pescara il 02/03/2000 nn. 2774/1875 da potere di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in merito agli immobili siti in Pianella Foglio 10 Particella 860 (fondo dominante) e Foglio 10 particella 858 (fondo servente) per il diritto di servitù di passaggio.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

FABBRICATO

Str. verticali: c.a.;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

#### LOCALE GARAGE (SUB 2)

Esposizione: Ovest e Nord;

Altezza interna utile: m 2,50 circa;

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni ed interni: basculante metallica e porta interna in legno del tipo tamburata;

Volte: piana intonacata al civile e tinteggiata;

Impianti: elettrico.

#### BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

##### FABBRICATO

Str. verticali: c.a.;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

Corte comune: in parte pavimentata e in parte attrezzata a giardino, delimitata da recinzione su tutti i lati, con accessi carrabile e pedonale muniti di cancelli metallici su via Valentino Ambrosini.

#### CANTINA (SUB 3)

Esposizione: Nord, Est, Sud ed Ovest;

Altezza interna utile: m 2,50 circa

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni ed interni: porte interne in legno del tipo tamburate; infissi in alluminio con vetrocamera;

Volte: piana intonacata al civile e tinteggiata;

Impianti: elettrico, idrico ed igienico sanitario, di riscaldamento a gas metano completo di elementi radianti; condizionamento in un vano.

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

##### FABBRICATO

Str. verticali: c.a.;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

Corte comune: in parte pavimentata e in parte attrezzata a giardino, delimitata da recinzione su tutti i lati, con accessi carrabile e pedonale muniti di cancelli metallici su via Valentino Ambrosini.

#### APPARTAMENTO (SUB 4)

Esposizione: Nord, Est, Sud ed Ovest;

Altezza interna utile: m 2,70 circa

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate; nel bagno, nel W.C. e nella cucina rivestimenti in piastrelle;

Pavimentazione interna: piastrelle;



Infissi esterni ed interni: porte interne in legno del tipo tamburate; portoncino di ingresso del tipo blindato; infissi in alluminio con vetrocamera con avvolgibili in acciaio;  
Volte: piana intonacata al civile e tinteggiata;  
Scala interna: gradini con rivestimento in marmo e ringhiera metallica;  
Impianti: elettrico, idrico ed igienico sanitario, di riscaldamento a gas metano completo di elementi radianti; termocamino; videocitofono.

#### **BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

##### **FABBRICATO**

Str. verticali: c.a.;  
Solai: latero-cemento;  
Copertura: a falde;  
Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

Corte comune: in parte pavimentata e in parte attrezzata a giardino, delimitata da recinzione su tutti i lati, con accessi carrabile e pedonale muniti di cancelli metallici su via Valentino Ambrosini.

##### **PORZIONE DI FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE (SUB 5)**

Esposizione: Nord, Est, Sud ed Ovest;

Altezza interna utile: minima m 1,10 circa - massima m 3,70 circa; soppalco minima m 0,50 circa - massima 2,70 circa;

Pareti interne: prive di intonaco;;

Pavimentazione interna: è presente solo il massetto di sottofondo;

Infissi esterni ed interni: infissi in alluminio con vetrocamera, avvolgibili in acciaio; porta interna in legno tamburato;

Volte: inclinate intonacate;

Impianti: non presenti.



##### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile risulta occupato/utilizzato dall'esecutata e dalla sua famiglia.



#### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Come si evince dalla relazione depositata dal custode, Dott.ssa Elena Follador in data 04/02/2024, nel sopralluogo del 13/01/2025 a cui è intervenuto anche il sottoscritto CTU, si è rilevato che detto immobile è utilizzato come abitazione dall'ex coniuge dell'esecutata, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* senza titolo.

Detto immobile, avente destinazione a cantina/dispensa, non può essere utilizzato come abitazione in quanto l'altezza utile interna pari a m 2,50 non rispetta le norme igienico-sanitarie.



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile è occupato/utilizzato dall'esecutata e dai suoi figli.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

L'immobile risulta in corso di costruzione ma è comunque utilizzato dall'esecutata.

**PROVENIENZE VENTENNIALI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	22/02/2000	16396	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	02/03/2000	2773	1874
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/10/2004 al 25/03/2021	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	15/10/2004	23332	6932
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/10/2004	17875	12201
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	<b>Atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	25/03/2021	39249	16841

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	07/04/2021	5215	3632
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 27/12/2024 (aggiornata al 24/12/2024) si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi alla trascrizione del Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescara (PE) il 10/09/2024 al N. 13631 R.G. e N. 9894 R.P..

Gli atti di provenienza (compravendita del 15/10/2004 Rep. N. 23332 trascritto a Pescara il 29/10/2004 al N. 17875 R.G. e N. 12201 R.P. e atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale del 25/03/2021 Rep. N. 39249 trascritto a Pescara il 07/04/2021 al N. 5215 R.G. e N. 3632 R.P.) non risultano prodotti in atti e quindi sono state richieste copie presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare che si allegano alla presente perizia di stima.

#### BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	22/02/2000	16396	
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Pescara	02/03/2000	2773		1874	
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/10/2004 al 25/03/2021	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Barbara Amicarelli	15/10/2004	23332	6932
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pescara	29/10/2004	17875	12201	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	<b>Atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Barbara Amicarelli	25/03/2021	39249	16841
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	07/04/2021	5215	3632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 27/12/2024 (aggiornata al 24/12/2024) si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi alla trascrizione del Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescara (PE) il 10/09/2024 al N. 13631 R.G. e N. 9894 R.P..

Gli atti di provenienza (compravendita del 15/10/2024 Rep. N. 23332 trascritto a Pescara il 29/10/2004 al N. 17875 R.G. e N. 12201 R.P. e atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale del 25/03/2021 Rep. N. 39249 trascritto a Pescara il 07/04/2021 al N. 5215 R.G. e N. 3632 R.P.) non risultano prodotti in atti e quindi sono state richieste copie presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare che si allegano alla presente perizia di stima.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Barbara Amicarelli	22/02/2000	16396	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/03/2000	2773	1874
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/10/2004 al 25/03/2021	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Barbara Amicarelli	15/10/2004	23332	6932
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	29/10/2004	17875	12201
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 25/03/2021 al 27/12/2024	**** Omissis ****	<b>Atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Barbara Amicarelli	25/03/2021	39249	16841
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	07/04/2021	5215	3632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 27/12/2024 (aggiornata al 24/12/2024) si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi alla trascrizione del Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescara (PE) il 10/09/2024 al N. 13631 R.G. e N. 9894 R.P..

Gli atti di provenienza (compravendita del 15/10/2024 Rep. N. 23332 trascritto a Pescara il 29/10/2004 al N. 17875 R.G. e N. 12201 R.P. e atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale del 25/03/2021 Rep. N. 39249 trascritto a Pescara il 07/04/2021 al N. 5215 R.G. e N. 3632 R.P.) non risultano prodotti in atti e quindi sono state richieste copie presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare che si allegano alla presente perizia di stima.

#### BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/2000 al 15/10/2004	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notario Barbara Amicarelli	22/02/2000	16396	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	02/03/2000	2773	1874
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/10/2004 al 25/03/2021	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notario Barbara Amicarelli	15/10/2004	23332	6932
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/10/2004	17875	12201
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/03/2021 al	**** Omissis ****	<b>Atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale</b>			

27/12/2024

	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Barbara Amicarelli	25/03/2021	39249	16841
<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescara	07/04/2021	5215	3632
<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 27/12/2024 (aggiornata al 24/12/2024) si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi alla trascrizione del Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pescara (PE) il 10/09/2024 al N. 13631 R.G. e N. 9894 R.P..

Gli atti di provenienza (compravendita del 15/10/2024 Rep. N. 23332 trascritto a Pescara il 29/10/2004 al N. 17875 R.G. e N. 12201 R.P. e atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale del 25/03/2021 Rep. N. 39249 trascritto a Pescara il 07/04/2021 al N. 5215 R.G. e N. 3632 R.P.) non risultano prodotti in atti e quindi sono state richieste copie presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare che si allegano alla presente perizia di stima.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 24/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescara il 17/06/2015  
Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102  
Quota: proprietà 1/1  
Importo: € 372.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 186.023,13  
Rogante: Notaio Barbara Amicarelli  
Data: 15/06/2015  
N° repertorio: 35446  
N° raccolta: 14042

#### Trascrizioni



- Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024  
Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894  
Quota: proprietà 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria R.P. N. 1102 del 17/06/2015: onere di cancellazione = € 35,00
- Verbale di pignoramento immobili R.P. N. 9894 del 10/09/2024: onere di cancellazione = € 294,00

#### BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 24/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 17/06/2015  
Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102  
Quota: proprietà 1/1  
Importo: € 372.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 186.023,13  
Rogante: Notaio Barbara Amicarelli  
Data: 15/06/2015  
N° repertorio: 35446  
N° raccolta: 14042



- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024

Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894

Quota: proprietà 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### *Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria R.P. N. 1102 del 17/06/2015: onere di cancellazione = € 35,00

- Verbale di pignoramento immobili R.P. N. 9894 del 10/09/2024: onere di cancellazione = € 294,00

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 24/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 372.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 186.023,13

Rogante: Notaio Barbara Amicarelli

Data: 15/06/2015

N° repertorio: 35446

N° raccolta: 14042

#### *Trascrizioni*

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024

Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894

Quota: proprietà 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria R.P. N. 1102 del 17/06/2015: onere di cancellazione = € 35,00
- Verbale di pignoramento immobili R.P. N. 9894 del 10/09/2024: onere di cancellazione = € 294,00

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 24/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 372.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 186.023,13

Rogante: Notaio Barbara Amicarelli

Data: 15/06/2015

N° repertorio: 35446

N° raccolta: 14042

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024

Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894

Quota: proprietà 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria R.P. N. 1102 del 17/06/2015: onere di cancellazione = € 35,00
- Verbale di pignoramento immobili R.P. N. 9894 del 10/09/2024: onere di cancellazione = € 294,00

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato a seguito di progetti approvati con:

- Concessione Edilizia N. 20 del 14/03/2001 - a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Permesso di Costruire in variante N. 22/2003 e volturazione n. 25 del 05/04/2005 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proroga n. 35 del 24/04/2004
- D.I.A. del 30/06/2005 PROTOCOLLO N. 9990
- D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447

Non è stato reperito il Certificato di abitabilità/agibilità in quanto non presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pianella (PE).

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- 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.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione (D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. prot. 447) in quanto una piccola superficie del locale garage risulta occupata dal WC dell'unità immobiliare adiacente anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N. 2). La suddetta difformità è sanabile.

Tenendo conto che anche gli altri immobili oggetto di pignoramento presentano alcune difformità meglio descritte nei capitoli relativi alla "Regolarità edilizia", è possibile presentare un unico progetto in sanatoria per tutte le difformità rilevate, il cui costo complessivo viene quantificato in € 6.000,00, comprensivo di diritti, sanzioni e onorario professionale.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

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

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato a seguito di progetti approvati con:

- Concessione Edilizia N. 20 del 14/03/2001 - a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Permesso di Costruire in variante N. 22/2003 e volturazione n. 25 del 05/04/2005 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proroga n. 35 del 24/04/2004
- D.I.A. del 30/06/2005 PROTOCOLLO N. 9990
- D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447

Non è stato reperito il Certificato di abitabilità/agibilità in quanto non presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pianella (PE).

- 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.

Per quanto riguarda la distribuzione interna dell'immobile si è accertato che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447) in quanto il WC occupa parte della superficie dell'unità immobiliare adiacente anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N. 1).

Per quanto riguarda invece la sua destinazione d'uso si precisa che nel suddetto progetto l'immobile è ad uso cantina e dispensa oltre al corridoio ed al W.C. mentre in sede di sopralluogo si è rilevato che esso risulta utilizzato come abitazione.

La diversa destinazione d'uso non è sanabile e quindi si deve rispristinare quella assentita (cantina e dispensa) con eliminazione dell'impianto di riscaldamento, mentre le altre difformità sopra descritte possono essere sanate.

Tenendo conto che anche gli altri immobili oggetto di pignoramento presentano alcune difformità meglio descritte nei capitoli relativi alla "Regolarità edilizia", è possibile presentare un unico progetto in sanatoria per tutte le difformità rilevate, il cui costo complessivo viene quantificato in € 6.000,00, comprensivo di diritti, sanzioni e onorario professionale.

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

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

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato a seguito di progetti approvati con:  
Dalla documentazione reperita risulta che detto fabbricato è stato realizzato a seguito di:

- Concessione Edilizia N. 20 del 14/03/2001 - a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Permesso di Costruire in variante N. 22/2003 e volturazione n. 25 del 05/04/2005 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proroga n. 35 del 24/04/2004
- D.I.A. del 30/06/2005 PROTOCOLLO N. 9990
- D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447

Non è stato reperito il Certificato di abitabilità/agibilità in quanto non presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pianella (PE).

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- 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.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione (D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447).

Si evidenzia che all'atto di assegnazione di diritti immobiliari in seguito a separazione consensuale del 25/03/2021 Rep. N. 39249 trascritto a Pescara il 07/04/2021 al N. 5215 R.G. e N. 3632 R.P.) risulta allegato l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) codice identificativo 6803000000206088 valido fino al 24/03/2031, relativo all'intero edificio.

#### BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

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

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato a seguito di progetti approvati con:  
Dalla documentazione reperita risulta che detto fabbricato è stato realizzato a seguito di:

- Concessione Edilizia N. 20 del 14/03/2001 - a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Permesso di Costruire in variante N. 22/2003 e volturazione n. 25 del 05/04/2005 a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proroga n. 35 del 24/04/2004
- D.I.A. del 30/06/2005 PROTOCOLLO N. 9990
- D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447

Non è stato reperito il Certificato di abitabilità/agibilità in quanto non presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pianella (PE).

#### 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.

Allo stato l'immobile, posto al piano primo/sottotetto, accessibile dal sottostante appartamento (Bene N. 3) attraverso una scala interna, risulta in corso di costruzione, privo di rifiniture, impianti e tramezzatura interna. In base all'ultima autorizzazione (D.I.A. del 12/01/2010 protocollo N. Prot. 447) nel suddetto piano primo/sottotetto sono previsti quattro vani con destinazione a lavatoio, soffitta, locali di sgombero e stenditoio oltre ad un bagno e il disimpegno.

Dal confronto con lo stato dei luoghi ed il suddetto progetto assentito sono presenti alcune difformità e cioè:  
- il balconcino lato Ovest previsto nel progetto non risulta realizzato e la sua superficie è stata inglobata nel vano destinato a locale di sgombero;  
- il soppalco realizzato all'interno della volumetria del piano sottotetto, risulta indicato solo nella sezione y-y' nel progetto assentito senza accesso allo stesso.

Le suddette difformità sono sanabili necessitando comunque di un titolo per l'ultimazione dei lavori.

Tenendo conto che anche gli altri immobili oggetto di pignoramento presentano alcune difformità meglio descritte nei capitoli relativi alla "Regolarità edilizia", è possibile presentare un unico progetto in sanatoria per tutte le difformità rilevate, il cui costo complessivo viene quantificato in € 6.000,00, comprensivo di diritti, sanzioni e onorario professionale.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, 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.

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

- **Bene N° 1 - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)**  
Locale garage posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Il locale garage presenta superficie lorda di mq 36,80 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 22.080,00

• **Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)**

Immobile ad uso cantina e dispensa posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detto immobile, costituito da un ampio vano, altri due vani, corridoio e bagno, presenta superficie linda complessiva di mq 103,40 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 67.210,00



• **Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)**

Appartamento posto al piano terra/rialzato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno, cucina, piccolo disimpegno, corridoio, n. 3 camere, bagno e W.C. oltre alla scala interna che collega l'appartamento con il piano primo (sottotetto). Sono inoltre presenti balconi sui lati Sud ed Ovest del fabbricato ed un pianerottolo esterno sul lato Nord in corrispondenza dell'ingresso. L'appartamento, di altezza utile m 2,70 circa, presenta superficie linda complessiva di mq 140,20 circa oltre la superficie linda dei balconi e del pianerottolo di complessivi mq 33,00 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 155.872,50



• **Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)**

Porzione di fabbricato in corso di costruzione posto al piano primo/sottotetto del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detta porzione di fabbricato allo stato risulta costituito da un unico vano in corso di costruzione, privo di rifiniture interne ed impianti, munito solo degli infissi delle finestre, accessibile dall'appartamento sottostante (Bene N. 3) attraverso una scala interna. Risulta inoltre presente un soppalco allo stato non accessibile, attraverso cui si accede ad un terrazzo/stenditoio. La superficie linda della porzione in corso di costruzione posta al piano primo/sottotetto è di mq 136,40 circa con altezze variabili da m 1,10 circa a m 3,70 circa; il soppalco presenta superficie linda di mq 19,90 circa con altezze variabili da m 0,50 circa a m 2,70 circa ed il terrazzo/stenditoio presenta superficie linda di mq 20,60 circa E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 5, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 44.256,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)	36,80 mq	600,00 €/mq	€ 22.080,00	100,00%	€ 22.080,00
Bene N° 2 - Cantina Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)	103,40 mq	650,00 €/mq	€ 67.210,00	100,00%	€ 67.210,00
Bene N° 3 - Appartamento Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)	148,45 mq	1.050,00 €/mq	€ 155.872,50	100,00%	€ 155.872,50
Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)	147,52 mq	300,00 €/mq	€ 44.256,00	100,00%	€ 44.256,00
Valore di stima:					€ 289.418,50

Valore di stima: € 289.418,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale (Bene N. 1)	500,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale (Bene N. 2)	500,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale (Bene N. 3)	500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6000,00	€

**Valore finale di stima: € 281.918,50**

Il valore della corte comune di pertinenza del fabbricato è stato ricompreso nella stima delle singole unità immobiliari oggetto di pignoramento.



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



Pescara, li 20/02/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Cornacchia Achille



**ELENCO ALLEGATI:**



- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 24/12/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atti di provenienza
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione progettuale
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione fotografica



## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)  
Locale garage posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Il locale garage presenta superficie linda di mq 36,80 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)  
Immobile ad uso cantina e dispensa posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detto immobile, costituito da un ampio vano, altri due vani, corridoio e bagno, presenta superficie linda complessiva di mq 103,40 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)  
Appartamento posto al piano terra/rialzato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno, cucina, piccolo disimpegno, corridoio, n. 3 camere, bagno e W.C. oltre alla scala interna che collega l'appartamento con il piano primo (sottotetto). Sono inoltre presenti balconi sui lati Sud ed Ovest del fabbricato ed un pianerottolo esterno sul lato Nord in corrispondenza dell'ingresso. L'appartamento, di altezza utile m 2,70 circa, presenta superficie linda complessiva di mq 140,20 circa oltre la superficie linda dei balconi e del pianerottolo di complessivi mq 33,00 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)  
Porzione di fabbricato in corso di costruzione posto al piano primo/sottotetto del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detta porzione di fabbricato allo stato risulta costituito da un unico vano in corso di costruzione, privo di rifiniture interne ed impianti, munito solo degli infissi delle finestre, accessibile dall'appartamento sottostante (Bene N. 3) attraverso una scala interna. Risulta inoltre presente un soppalco allo stato non accessibile, attraverso cui si accede ad un terrazzo/stenditoio. La superficie linda della porzione in corso di costruzione posta al piano primo/sottotetto è di mq 136,40 circa con altezze variabili da m 1,10 circa a m 3,70 circa; il soppalco presenta superficie linda di mq 19,90 circa con altezze variabili da m 0,50 circa a m 2,70 circa ed il terrazzo/stenditoio presenta superficie linda di mq 20,60 circa E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 5, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 281.918,50**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 201/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 281.918,50**

**Bene N° 1 - Garage**

<b>Ubicazione:</b>	Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	36,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Locale garage posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Il locale garage presenta superficie linda di mq 36,80 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato/utilizzato dall'esecutata e dalla sua famiglia.		

**Bene N° 2 - Cantina**

<b>Ubicazione:</b>	Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 3, Categoria C2	<b>Superficie</b>	103,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione. Si precisa che detto immobile, avente destinazione catastale a magazzino/deposito/cantina (Cat. C/2), in sede di sopralluogo si è rilevato che risulta utilizzato come abitazione costituita da ingresso/soggiorno con angolo cottura, corridoio, n. 2 camere ed un W.C..		
<b>Descrizione:</b>	Immobile ad uso cantina e dispensa posto al piano seminterrato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detto immobile, costituito da un ampio vano, altri due vani, corridoio e bagno, presenta superficie linda complessiva di mq 103,40 circa e altezza utile di m 2,50 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 3 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	148,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento posto al piano terra/rialzato del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno, cucina, piccolo disimpegno, corridoio, n. 3 camere, bagno e W.C. oltre alla scala interna che collega l'appartamento con il piano primo (sottotetto). Sono inoltre presenti balconi sui lati Sud ed Ovest del fabbricato ed un pianerottolo esterno sul lato Nord in corrispondenza dell'ingresso. L'appartamento, di altezza utile m 2,70 circa, presenta superficie lorda complessiva di mq 140,20 circa oltre la superficie lorda dei balconi e del pianerottolo di complessivi mq 33,00 circa. E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato/utilizzato dall'esecutata e dai suoi figli.		

Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione			
<b>Ubicazione:</b>	Pianella (PE) - Via Valentino Ambrosini n. 15 (già Via Santa Lucia)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1197, Sub. 5, Categoria F3	<b>Superficie</b>	147,52 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta allo stato grezzo, privo di rifiniture ed impianti, tranne la presenza degli infissi esterni in alluminio con vetrocamera e avvolgibili in acciaio.		
<b>Descrizione:</b>	Porzione di fabbricato in corso di costruzione posto al piano primo/sottotetto del fabbricato sito nel Comune di Pianella (PE) alla via Valentino Ambrosini n. 15 (già via Santa Lucia) in zona semicentrale, servita da strade pubbliche. Detta porzione di fabbricato allo stato risulta costituito da un unico vano in corso di costruzione, privo di rifiniture interne ed impianti, munito solo degli infissi delle finestre, accessibile dall'appartamento sottostante (Bene N. 3) attraverso una scala interna. Risulta inoltre presente un soppalco allo stato non accessibile, attraverso cui si accede ad un terrazzo/stenditoio. La superficie lorda della porzione in corso di costruzione posta al piano primo/sottotetto è di mq 136,40 circa con altezze variabili da m 1,10 circa a m 3,70 circa; il soppalco presenta superficie lorda di mq 19,90 circa con altezze variabili da m 0,50 circa a m 2,70 circa ed il terrazzo/stenditoio presenta superficie lorda di mq 20,60 circa E' di pertinenza dell'intero fabbricato la corte individuata dal foglio 10 particella 1197 sub 1 (b.c.n.c.).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta in corso di costruzione ma è comunque utilizzato dall'esecutata.		



ASTE  
GIUDIZIARIE



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescara il 17/06/2015  
Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102  
Quota: proprietà 1/1  
Importo: € 372.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 186.023,13  
Rogante: Notaio Barbara Amicarelli  
Data: 15/06/2015  
N° repertorio: 35446  
N° raccolta: 14042

**Trascrizioni**

- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 10/09/2024  
Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894  
Quota: proprietà 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescara il 17/06/2015  
Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102  
Quota: proprietà 1/1  
Importo: € 372.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 186.023,13  
Rogante: Notaio Barbara Amicarelli  
Data: 15/06/2015  
N° repertorio: 35446  
N° raccolta: 14042



- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024

Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894

Quota: proprietà 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

*Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 372.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 186.023,13

Rogante: Notaio Barbara Amicarelli

Data: 15/06/2015

N° repertorio: 35446

N° raccolta: 14042

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024

Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894

Quota: proprietà 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PIANELLA (PE) - VIA VALENTINO AMBROSINI N. 15 (GIÀ VIA SANTA LUCIA)**

---

*Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Cessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 17/06/2015

Reg. gen. 6936 - Reg. part. 1102

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 372.000,00





A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 186.023,13  
Rogante: Notaio Barbara Amicarelli  
Data: 15/06/2015  
N° repertorio: 35446  
N° raccolta: 14042

**Trascrizioni**



- Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 10/09/2024  
Reg. gen. 13631 - Reg. part. 9894  
Quota: proprietà 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

