

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. ***Omissis***, nell'Esecuzione Immobiliare 204/2023 del R.G.E.

promossa da

*** Omissis ***

contro

*** Omissis ***

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1	6
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	6
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	7
Lotto 1	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Titolarità.....	7
Confini	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali.....	8
Precisazioni	9
Stato conservativo	9
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali	13
Lotto 2	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	15
Titolarità.....	15

Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	16
Confini	16
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	16
Consistenza	16
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	20
Dati Catastali.....	20
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	21
Precisazioni	22
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	22

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	22
Stato conservativo	22
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici	23
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	23
Caratteristiche costruttive prevalenti	23
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	23
Stato di occupazione.....	23
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	24
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	32

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	32
Normativa urbanistica.....	33
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	33
Regolarità edilizia.....	33
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	33
Vincoli od oneri condominiali	34
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	34
Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto 1	34
Lotto 2	35
Riepilogo bando d'asta.....	39
Lotto 1	39
Lotto 2	39
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 204/2023 del R.G.E.....	41
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 26.278,56	41
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 11.057,04	41
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	44
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1	44
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC.....	44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	45

All'udienza del 02/05/2024, il sottoscritto ***Omissis***, con studio in ***Omissis***, email ***Omissis***, PEC ***Omissis***, Tel. ***Omissis***, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1
- **Bene N° 2** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEBELLO DI BERTONA (PE) - VIA ORIENTALE, 13, PIANO T-1**

Piena proprietà di immobile ad uso residenziale nel Comune di Montebello di Bertona alla Via Orientale n°13. L'immobile disposto su due livelli, con accessi distinti, uno al piano seminterrato dalla Via Orientale e l'altro al piano terra dal Corso Bertona, si compone di un vano ad uso soggiorno/cucina al piano seminterrato ed una camera al piano terra, rispettivamente collegati da una scala interna, con relativo WC nel sottoscala.

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Area adibita a sedime di Galleria Ferroviaria sotterranea - tratto FEA (ferrovia Pescara - Penne) ormai dismessa, lunga 62 metri lineari e larga 6 metri lineari attraversante il sottosuolo delle particelle private individuate catastalmente al foglio 75 p.lle 522 - 524 , 448, 520 e 553.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Piena proprietà di terreno nel Comune di Penne (PE) a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di uscita alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151".

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore precedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali degli immobili pignorati, per i quali il creditore precedente ha depositato i soli estratti di mappa, le visure storiche catastali dei beni pignorati.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento confina A Nord-Est con la P.lla 61, Sub 3; a Nord-Ovest con la P.lla 61, Sub 1 entrambi di proprietà del Sig. **** Omissis **** e a Sud con la Via Orientale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	27,18 mq	46,81 mq	1	42,00 mq	2,25 m	T-S1

Totale superficie convenzionale:	42,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	42,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1976 al 22/04/1976	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 61, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 vani Rendita € 0,07 Piano T-S1
Dal 22/04/1976 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 61, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 vani Rendita € 79,53 Piano T-S1
Dal 15/11/2005 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 61, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 vani Rendita € 79,53 Piano T-S1
Dal 15/11/2005 al 29/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 61, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 vani Superficie catastale 42 mq Rendita € 79,53 Piano T-S1
Dal 29/12/2008 al 13/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 61, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 vani Superficie catastale 42 mq Rendita € 79,53 Piano T-S1

Dalla documentazione reperita e di cui agli atti della procedura, si riscontra la titolarità reale con quella catastale

DATI CATASTALI

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

9	61	1		A4	2	2 vani	42 mq mq	79,53 €	S1-T	
---	----	---	--	----	---	--------	----------	---------	------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel corso del sopralluogo effettuato, data l'assenza dell'esecutato, non è stato possibile accedere all'immobile, pertanto dal confronto delle planimetrie catastali risalenti al 1940, attualmente agli atti del Catasto, e dalla documentazione reperita in sede di accesso agli atti presso il Comune di Montebello Di Bertona (PE), l'immobile non risulterebbe conforme in quanto al piano seminterrato e in corrispondenza della scala di collegamento al piano superiore, risulterebbe realizzato un tramezzo divisorio costituente il vano accessorio W.C. Pertanto la planimetria agli atti del NCEU non risulta conforme e aggiornata allo stato di fatto assentito con D.I.A. del 23/04/2009 - prot. n°965.



PRECISAZIONI

Per quanto è stato possibile accertare sopralluogo e dall'analisi della documentazione reperita in sede di accesso agli atti presso il competente Ufficio del Comune di Montebello Di Bertona, si potrebbe affermare con attendibile certezza la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto legittimamente assentito, non trovando riscontro. Si precisa altresì che tale distribuzione interna, assentita con D.I.A. del 23/04/2009 - prot. n°965, non risulta conforme con la planimetria in atti al NCEU, pertanto si dovrà provvedere, in sede di compravendita, all'aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione interna.

STATO CONSERVATIVO

Come accertato sopralluogo, e da una ispezione esteriore del bene l'immobile, completamente ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 2009, risulterebbe in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

L'immobile non risulta avere parti in comune con altre U.i.U.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Sulla scorta della documentazione acquisita, nonché dalle sommarie verifiche effettuate in sede sopralluogo, il bene risulta articolato su due piani. Il piano seminterrato, cui si accede dalla Via Orientale n°13, si compone di ingresso/soggiorno e vano W.C. con soprastante scala di collegamento. Il piano superiore a cui si accede dalla scala di collegamento e dal piano strada sul Corso Bertona, si compone di un unico vano adibito a camera da letto. Dall'esame della documentazione progettuale e per quanto è stato possibile ispezionare, l'immobile appare in buono stato di conservazione. Esso risulta realizzato con struttura portante in blocchi di pietra e solaio di interpiano in putrelle di acciaio e voltine di mattoni. L'altezza interna al piano seminterrato risulta essere di mt 2,25. La copertura con struttura principale e secondaria in travi di legno a vista e tegole in laterizio di tipo coppi. La facciata esterna, al piano seminterrato risulta non intonaca e con le murature di pietrame a

vista e il piano superiore interamente intonacata e tinteggiata. Gli infissi esterni in legno con portone di ingresso sempre in legno e di tipo blindato. Per tutti gli impianti non è stato possibile reperire e ne è stata esibita la pertinente certificazione ai sensi della vigente normativa (D.M.37/2008). Ai sensi di quanto previsto dal D.L. n° 63/2013, che prevede tra le condizioni contrattuali in caso di trasferimento o vendita della unità immobiliare l'inserimento di apposita clausola con la quale l'acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato prestazione energetica dell'edificio (APE), si precisa che non è stato possibile acquisire le dovute informazioni per la redazione dello specifico attestato e né sono state rinvenute certificazioni energetiche in precedenza rilasciate ai sensi D.L.vo 19/08/2005, n°192 e s.m.i. Pertanto la redazione di tale specifico attestato (APE), dovrà essere rinviata al momento della stipula dell'atto di vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero. In sede di primo accesso l'immobile risulta disabitato sebbene da notizie assunte e dal certificato di residenza rilasciato dal Comune di Montebello Di Bertona - prot.1810353753 del 05/06/2024, l'esecutato risulta essere residente presso l'immobile oggetto di pignoramento alla Via Orientale n°13.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1976 al 22/04/1976	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/08/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/04/1976	2261	2526
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1976 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Sciacca	22/04/1976	21347	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	15/05/1976	3040	3392
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Galitis Luigi	15/11/2005	83495	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	14/12/2005	12593	21022
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005 al 29/12/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Galitis Luigi	15/11/2005	83496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	14/12/2005	12595	21024
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/12/2008 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Russo Maria	29/12/2008	103838	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	30/12/2008	13359	21316
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma il 28/02/2006
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 312
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.665,35
Spese: € 6.886,93
Interessi: € 22.447,72

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale e del verbale di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue:- Ipoteca giudiziale € 35,00 + € 59,00 + €(50.000,00 x 0,50%);- Pignoramento immobiliare € 262,00. Pertanto in relazione alle formalità da cancellare, l'importo totale risulta essere pari a € 606,00.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel vigente PRG del Comune di Montebello di Bertona, "Zona A Centro Storico" che all'Art. 32 del vigente P.R.G e prevede che gli interventi si attuino a mezzo del Piano Di Recupero e nel rispetto del disposto della L.R. n°18 del 12/04/1983 usufruendo di un incremento di cubatura per ogni unità immobiliare pari al 20% del volume esistente. Gli interventi edilizi diretti di ordinaria manutenzione, di restauro conservativo e di risanamento igienico ed edilizio sono ammessi sulla base di quanto stabilito rispettivamente ai punti a9, b),c) e d) dell'art. 30 della L.R. n°18 del 12-04-1983.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dall'analisi della documentazione risultante dall'accesso agli atti presso il Comune di Montebello Di Bertona (PE), la costruzione del fabbricato, in cui è ricompresa l'U.i.U. oggetto di valutazione, è stata realizzata in data antecedente al 1930. Con D.I.A. del 23/04/2009 - prot. n°965, il Comune di Montebello Di Bertona (PE), autorizzava alla ditta esecutrice i lavori di straordinaria manutenzione per il rifacimento delle pavimentazioni e relativi sottofondi; la sostituzione degli infissi esterni ed interni; la realizzazione di nuovi impianti idrosanitari del W.C. esistente. Con gli eventi sismici dell'Aprile 2009, il fabbricato e il relativo comparto in cui risulta compresa l'U.i.U. venivano danneggiati strutturalmente e: -con P.d.C. n°5 del 01/06/2016, rilasciato dal competente ufficio del Comune di Montebello Di Bertona (PE), si autorizzavano interventi necessari al miglioramento ed adeguamento sismico delle strutture e la relativa ristrutturazione del comparto denominato AGGREGATO N°8. Tali interventi trovano riscontro nel deposito delle strutture al competente ufficio del Genio Civile della Provincia di Pescara (PE) con nota assunta al Prot. n°5652 del 09/06/2016.-in data 27/07/2018 con prot. n°2655, veniva comunicata all'Ufficio Sisma del Comune di Montebello Di Bertona (PE) la fine dei lavori autorizzati;-in data 28/12/2018 con prot. n°0363306/18, veniva comunicata al competente Ufficio del Genio Civile della Provincia di Pescara (PE) la relazione di struttura ultimata;-in data 09/05/2019 con prot. n°0238165/19 veniva depositato il certificato di collaudo statico della struttura;Con Ordinanza del Comune di Montebello Di Bertona del 27/11/2019, veniva ripristinata l'agibilità ai fini strutturali, di salubrità e di accessibilità dell'intero AGGREGATO N°8 in cui risulta ricompresa l'U.i.U. oggetto di valutazione.

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.

Per quanto è stato possibile accertare sopralluogo e dall'analisi della documentazione reperita in sede di accesso agli atti presso il competente Ufficio del Comune di Montebello Di Bertona, si potrebbe affermare con attendibile certezza la corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto legittimamente assentito, non trovando riscontro. Si precisa altresì che tale distribuzione interna, assentita con D.I.A. del 23/04/2009 - prot. n°965, non risulta conforme con la planimetria in atti al NCEU, pertanto si dovrà provvedere, in sede di compravendita, all'aggiornamento della planimetria catastale per diversa distribuzione interna.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si segnalano vincoli od oneri condominiali gravanti sul bene pignorato.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore procedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali dei terreni e dei fabbricati pignorati, per i quali il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali e i certificati di destinazione urbanistica dei beni pignorati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore procedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali dei terreni pignorati, per i quali il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali e i certificati di destinazione urbanistica dei beni pignorati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore procedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali dei terreni pignorati, per i quali il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali e i certificati di destinazione urbanistica dei beni pignorati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore procedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali dei terreni pignorati, per i quali il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali e i certificati di destinazione urbanistica dei beni pignorati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Come si evince dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano, datata 05/12/2023 edepositata dal creditore procedente, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risultacompleta e riferita ai beni pignorati. La certificazione notarile contiene altresì i dati catastali dei terreni pignorati, per i quali il creditore procedente ha depositato gli estratti di mappa catastali e i certificati di destinazione urbanistica dei beni pignorati.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

La costruzione confina A Nord Con P.lla 448 di proprietà della Sig.ra **** Omissis **** ; A sud Con P.lla 524 di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno confina A Nord Con P.lla 522 di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** e P.lla 447 di proprietà **** Omissis **** ; A sud Con P.lla 100 di proprietà **** Omissis **** e **** Omissis **** e a ovest con Strada Statale "SS151".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno confina A Nord Con P.lla 448 di proprietà **** Omissis **** ; a sud con P.lla 136 di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** e a ovest con Strada Statale "SS151".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno confina A Nord Con P.lla 523 - ingresso galleria tracciato ferroviario di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** ; a sud con P.lla 483 di proprietà dei Sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** ed a ovest con P.lla 448 di proprietà della Sig.ra **** Omissis **** .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno confina a Sud Con P.lla 521 - galleria tracciato ferroviario di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** ; a Ovest con P.lla 553 di proprietà dei Sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** ed a Est con P.lla 445 di proprietà della Sig.ra **** Omissis **** .

CONSISTENZA

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	372,00 mq	372,00 mq	0,20	74,40 mq	5,20 m	

Totale superficie convenzionale:	74,40 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	74,40 mq	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	580,00 mq	580,00 mq	1	580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				580,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1031,00 mq	1031,00 mq	1	1031,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1031,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1031,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	419,00 mq	419,00 mq	1	419,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				419,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				419,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2794,00 mq	2794,00 mq	1	2794,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2794,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2794,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2005 al 30/11/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 75, Part. 521 Categoria D1 Rendita € 18,00 Graffato Fg. 75; P.lla 523
Dal 30/11/2020 al 05/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 75, Part. 521 Categoria D1 Rendita € 18,00 Graffato Fg. 75; P.lla 523
Dal 05/03/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 75, Part. 521 Categoria D1 Rendita € 18,00 Graffato Fg. 75, P.lla 523

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1971 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 136 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 580 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 136 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 580 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 136 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 580 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Si riscontra la titolarità catastale con quella reale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1971 al 28/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 137 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 1080 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/04/2005 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 522 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 1031 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 522 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 1031 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 522 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 1031 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Si riscontra la titolarità catastale con quella reale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1971 al 28/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 138 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 500 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/04/2005 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 524 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 419 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 524 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 419 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 524 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 419 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Si riscontra la titolarità catastale con quella reale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1971 al 28/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 65 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 2900 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/04/2005 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 520 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 2794 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 520 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 2794 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 75, Part. 520 Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria Superficie (ha are ca) 2794 mq Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Si riscontra la titolarità catastale con quella reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	75	521			D1				18 €		Fg 75, P.lla 523	

Corrispondenza catastale

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

Come accertato in sede sopralluogo e come da documentazione agli atti, si riscontra la corrispondenza reale con quella catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	136				Ferrovia e tramvia con sede propria		580 mq mq	0 €	0 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	522				Ferrovia e tramvia con sede propria		580 mq mq	0 €	0 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	524				Ferrovia e tramvia con sede propria		419 mq mq	0 €	0 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

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

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	520				Ferrovia e tramvia con sede propria		2794 mq mq	0 €	0 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Sedime di Galleria Ferroviaria sotterranea - tratto FEA (ferrovia Pescara - Penne) ormai dismessa, lunga 62 metri lineari e larga 6 metri lineari attualmente adibita a locale di deposito di materiale vario.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno facente parte del residuale tracciato ferroviario ex FEA della line Pescara-Penne, dalla documentazione in atti alla procedura e dall'accertamento eseguito presso L'Agenzia Del Territorio, l'attuale destinazione (Ferrovia SP) e così come accertato in sede sopralluogo, risulta assimilabile e comparabile alla coltura "incolto produttivo".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno facente parte del residuale tracciato ferroviario ex FEA della line Pescara-Penne, dalla documentazione in atti alla procedura e dall'accertamento eseguito presso L'Agenzia Del Territorio, l'attuale destinazione (Ferrovia SP) e così come accertato in sede sopralluogo, risulta assimilabile e comparabile alla coltura "incolto produttivo".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno facente parte del residuale tracciato ferroviario ex FEA della line Pescara-Penne, dalla documentazione in atti alla procedura e dall'accertamento eseguito presso L'Agenzia Del Territorio, l'attuale destinazione (Ferrovia SP) e così come accertato in sede sopralluogo, risulta assimilabile e comparabile alla coltura "incolto produttivo".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno facente parte del residuale tracciato ferroviario ex FEA della line Pescara-Penne, dalla documentazione in atti alla procedura e dall'accertamento eseguito presso L'Agenzia Del Territorio, l'attuale destinazione (Ferrovia SP) e così come accertato in sede sopralluogo, risulta assimilabile e comparabile alla coltura "incolto produttivo".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Come è stato possibile accertare sopralluogo, l'immobile oggetto di pignoramento risulta abbandonato e in cattivo stato di conservazione. Attualmente l'U.i.U. risulta utilizzata come deposito di materiale di varia natura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dall'analisi della documentazione agli atti della procedura e più precisamente nell'atto di acquisto dell'immobile datato 05/03/2021 di cui al RG 3677 e RP 2615, da parte dell'esecutato Sig. **** Omissis **** - si da atto che sulle particelle oggetto di pignoramento esiste un diritto di passaggio a piedi e con mezzi meccanici idonei, insistente sulla restante proprietà della parte eseguita P.lle 520, 522, 524.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dall'analisi della documentazione agli atti della procedura e più precisamente nell'atto di acquisto del terreno datato 28/07/2021 di cui al RG 12146 e RP 8576, da parte dell'esecutato Sig. **** Omissis **** - , si da atto che sulla particella oggetto di pignoramento vi è l'esistenza di "servitù negati di passaggio a favore dei confinanti".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dall'analisi della documentazione agli atti della procedura e più precisamente nell'atto di acquisto del terreno datato 28/07/2021 di cui al RG 12146 e RP 8576, da parte dell'esecutato Sig. **** Omissis **** - , si da atto che sulla particella oggetto di pignoramento vi è l'esistenza di "servitù negati di passaggio a favore dei confinanti".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dall'analisi della documentazione agli atti della procedura e più precisamente nell'atto di acquisto del terreno datato 28/07/2021 di cui al RG 12146 e RP 8576, da parte dell'esecutato Sig. **** Omissis **** - , si da atto che sulla particella oggetto di pignoramento vi è l'esistenza di "servitù negati di passaggio a favore dei confinanti".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dall'analisi della documentazione agli atti della procedura e più precisamente nell'atto di acquisto del terreno datato 28/07/2021 di cui al RG 12146 e RP 8576, da parte dell'esecutato Sig. **** Omissis **** - , si da atto che sulla particella oggetto di pignoramento vi è l'esistenza di "servitù negati di passaggio a favore dei confinanti".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile, come accertato in sede sopralluogo, risulta caratterizzata da struttura portante in laterizio pieno con sezione della galleria ad arco rovescio con porzioni dei piedritti in cls strutturale. Dall'analisi visiva lo spessore delle murature è intorno ai 70 cm con altezze interne delle coperture pari a m. 5,00. All'intradosso della copertura, sono visibili incrostazioni calcaree permanenti a conferma di infiltrazioni di acqua dal terreno sovrastante. Internamente sono visibili lesioni e fessurazioni sulle pareti laterali dovute al cedimento strutturale a cui vi è significato l'inserimento di archi in acciaio a contenimento della struttura. L'ingresso alla galleria, come accertato sopralluogo risulta chiuso con l'inserimento di portone in ferro. Attualmente l'ex galleria del tracciato ferroviario della linea Pescara-Penne, risulta adibito a locale di deposito di materiale vario.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta libero

Come accertato in sede sopralluogo, l'immobile oggetto di pignoramento risulta abbandonato e in cattivo stato di conservazione. Attualmente l'U.i.U. risulta utilizzata come deposito di materiale di varia natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta libero

Come accertato in sede sopralluogo, il terreno risulta in stato di abbandono ed attualmente incolto con difficoltà di accesso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta libero

Come accertato in sede sopralluogo, il terreno risulta in stato di abbandono ed attualmente incolto con difficoltà di accesso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta libero

Come accertato in sede sopralluogo, il terreno risulta in stato di abbandono ed attualmente incolto con difficoltà di accesso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta libero

Come accertato in sede sopralluogo, il terreno risulta in stato di abbandono ed attualmente incolto con difficoltà di accesso.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2005 al 30/11/2020	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
				Reg. part.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 30/11/2020 al 05/03/2021	**** Omissis ****	Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Albergo Michele	05/03/2021	297
				Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Pescara	07/12/2020	15084
				Reg. part.
				10264
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
Dal 05/03/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Albergo Michele	05/03/2021	45600
				Raccolta N°
				24766
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Pescara	11/03/2021	3677
				Reg. part.
				2615
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1971 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Costituzione - impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gioffrè Nicola	28/11/2006	76951	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/12/2006	27623	17300
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	28/07/2021	45999	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/08/2021	12146	8576
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1971 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Costituzione - impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gioffrè Nicola	28/11/2006	76951	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/12/2006	27623	17300
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	28/07/2021	45999	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/08/2021	12146	8576
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1971 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Costituzione - impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giofrè Nicola	28/11/2006	76951	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/12/2006	27623	17300
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	28/07/2021	45999	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	03/08/2021	12146	8576
		Registrazione			

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1971 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Costituzione - impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2006 al 28/07/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giofrè Nicola	28/11/2006	76951	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/12/2006	27623	17300
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2021 al 13/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	28/07/2021	45999	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	03/08/2021	12146	8576
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione del verbale di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione un importo pari a € 262,00.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Pescara il 25/05/2013
Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dei verbali di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione un importo pari a € 524,00.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Pescara il 25/05/2013
Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dei verbali di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione un importo pari a € 524,00.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 25/05/2013

Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dei verbali di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione un importo pari a € 524,00.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 25/05/2013

Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dei verbali di pignoramento immobiliare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione un importo pari a € 524,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il fabbricato, di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata al Fg. 75, P.lla 523, così come dalla documentazione agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 136, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'analisi della documentazione in atti e dalle ricerche eseguiti presso i pubblici uffici, le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967. Successivamente a tale data l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione urbanistica che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazioni da parte dei Competenti Uffici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si riscontra la conformità dello stato dei luoghi con le planimetrie agli atti del NCEU.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si segnalano vincoli od oneri condominiali gravanti sul bene pignorato.

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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1 Piena proprietà di immobile ad uso residenziale nel Comune di Montebello di Bertona alla Via Orientale n°13. L'immobile disposto su due livelli, con accessi distinti, uno al piano seminterrato dalla Via Orientale e l'altro al piano terra dal Corso Bertona, si compone di un vano ad uso soggiorno/cucina al piano seminterrato ed una camera al piano terra, rispettivamente collegati da una scala interna, con relativo WC nel sottoscala. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 61, Sub. 1, Categoria A/4L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 26.278,56 La stima dell'U.I. in oggetto 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 una indagine di mercato di beni simili a

quello da stimare. Si è preso a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al II° semestre 2023. Tali valori sono stati corretti con l'applicazione dei coefficienti di merito di cui alla TCM 3.1.1 del luglio 2008. In particolare per quanto concerne il bene in questione, i valori OMI indicano un valore minimo di € 360,00 al mq ed un valore massimo di € 540,00 al mq. Inoltre tenuto conto delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile ricade e, tenuto altresì conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, del livello di piano, dell'esposizione e degli affacci nonché del grado di finitura, il valore massimo pari a € 540,00 può essere corretto, applicando i coefficienti di merito di cui alla TCM 3.1.1 del luglio 2008, in € 625,68 al mq di superficie convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1	42,00 mq	625,68 €/mq	€ 26.278,56	100,00%	€ 26.278,56
				Valore di stima:	€ 26.278,56

Valore di stima: € 26.278,56

Valore finale di stima: € 26.278,56

La stima dell'U.I. 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, presso agenzie immobiliari una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Si è preso altresì a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al 2° semestre 2023, considerando le caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile ricade, servita dalle vie di comunicazione e dalla discreta qualità ambientale e altresì delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, del livello di piano, dell'esposizione e degli affacci nonché del grado di finitura, il valore è stato corretto applicando i coefficienti di merito di cui alla TCM 3.1.1 del luglio 2008.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Area adibita a sedime di Galleria Ferroviaria sotterranea - tratto FEA (ferrovia Pescara - Penne) ormai dismessa, lunga 62 metri lineari e larga 6 metri lineari attraversante il sottosuolo delle particelle private individuate catastalmente al foglio 75 p.lle 522 - 524 , 448, 520 e 553. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 521, Categoria D1, Graffato Fg 75, P.lla 523L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 5.557,68 La stima dell'U.I. in oggetto 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, si è preso a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al II° semestre 2023 che, per la tipologia in esame assimilabile ed imputabile ai fabbricati strumentali all'attività agricola, prevede un

valore di mercato compreso tra €/mq 240,00 ed €/mq 470,00. Tale valore, tenuto conto delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile ricade, ben servita dalle vie di comunicazione e dalla qualità ambientale normale, tenuto altresì conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, alla vetustà e al grado di conservazione della struttura, il valore minimo pari a € 240,00 può essere corretto, applicando i coefficienti di merito in € 74,70 al mq di superficie convenzionale.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 136, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 661,20. Per la stima del terreno si è seguito il metodo comparativo basato su parametri e valori noti scaturiti da una ricerca di mercato ed anche dalle ultime pubblicazioni disponibili ed edite dall'Ufficio del Territorio di Pescara "Valori Agricoli Medi della Provincia di Pescara - Annualità 2019, Regione Agraria n°4" comprendente il territorio di Penne. Altresì si è opportunamente tenuto conto della specifica localizzazione e accessibilità, della sagoma e forma della particella, della pendenza, dello sviluppo, dell'attuale coltura in corso (incolto produttivo). Per quest'ultima qualità il valore unitario di cui ai sopraccitati "Valori Agricoli Medi", è pari a €/mq 1,29. In considerazione del tipo di coltura; dall'esposizione e giacitura del terreno; della qualità della categoria prevalente in essere; dalla forma del terreno stesso; dell'accessibilità al terreno e alla sua posizione rispetto all'abitato circostante, e dall'attuale stato conservativo, tale valore può essere ulteriormente corretto in €/mq 1,14.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 522, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 1.175,34. Per la stima del terreno si è seguito il metodo comparativo basato su parametri e valori noti scaturiti da una ricerca di mercato ed anche dalle ultime pubblicazioni disponibili ed edite dall'Ufficio del Territorio di Pescara "Valori Agricoli Medi della Provincia di Pescara - Annualità 2019, Regione Agraria n°4" comprendente il territorio di Penne. Altresì si è opportunamente tenuto conto della specifica localizzazione e accessibilità, della sagoma e forma della particella, della pendenza, dello sviluppo, dell'attuale coltura in corso (incolto produttivo). Per quest'ultima qualità il valore unitario di cui ai sopraccitati "Valori Agricoli Medi", è pari a €/mq 1,29. In considerazione del tipo di coltura; dall'esposizione e giacitura del terreno; della qualità della categoria prevalente in essere; dalla forma del terreno stesso; dell'accessibilità al terreno e alla sua posizione rispetto all'abitato circostante, e dall'attuale stato conservativo, tale valore può essere ulteriormente corretto in €/mq 1,14.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 524, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 477,66. Per la stima del terreno si è seguito il metodo comparativo basato su parametri e valori noti scaturiti da una ricerca di mercato ed anche dalle ultime pubblicazioni disponibili ed edite dall'Ufficio del Territorio di Pescara "Valori Agricoli Medi della Provincia di Pescara - Annualità 2019, Regione Agraria n°4" comprendente il territorio di Penne. Altresì si è opportunamente tenuto conto della specifica localizzazione e accessibilità, della sagoma e forma della particella, della pendenza, dello sviluppo, dell'attuale coltura in corso (incolto produttivo). Per quest'ultima qualità il valore unitario di cui ai sopraccitati "Valori Agricoli Medi", è pari a €/mq 1,29. In considerazione del tipo di coltura; dall'esposizione e giacitura del terreno; della qualità della categoria prevalente in essere; dalla forma

del terreno stesso; dell'accessibilità al terreno e alla sua posizione rispetto all'abitato circostante, e dall'attuale stato conservativo, tale valore può essere ulteriormente corretto in €/mq 1,14.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno nel Comune di Penne (PE) a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di uscita alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 520, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 3.185,16 Per la stima del terreno si è seguito il metodo comparativo basato su parametri e valori notori scaturiti da una ricerca di mercato ed anche dalle ultime pubblicazioni disponibili ed edite dall'Ufficio del Territorio di Pescara "Valori Agricoli Medi della Provincia di Pescara - Annualità 2019, Regione Agraria n°4" comprendente il territorio di Penne. Altresì si è opportunamente tenuto conto della specifica localizzazione e accessibilità, della sagoma e forma della particella, della pendenza, dello sviluppo, dell'attuale coltura in corso (incolto produttivo). Per quest'ultima qualità il valore unitario di cui ai sopracitati "Valori Agricoli Medi", è pari a €/mq 1,29. In considerazione del tipo di coltura; dall'esposizione e giacitura del terreno; della qualità della categoria prevalente in essere; dalla forma del terreno stesso; dell'accessibilità al terreno e alla sua posizione rispetto all'abitato circostante, e dall'attuale stato conservativo, tale valore può essere ulteriormente corretto in €/mq 1,14.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	74,40 mq	74,70 €/mq	€ 5.557,68	100,00%	€ 5.557,68
Bene N° 3 - Terreno Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	580,00 mq	1,14 €/mq	€ 661,20	100,00%	€ 661,20
Bene N° 4 - Terreno Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	1031,00 mq	1,14 €/mq	€ 1.175,34	100,00%	€ 1.175,34
Bene N° 5 - Terreno Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	419,00 mq	1,14 €/mq	€ 477,66	100,00%	€ 477,66
Bene N° 6 - Terreno Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC	2794,00 mq	1,14 €/mq	€ 3.185,16	100,00%	€ 3.185,16
				Valore di stima:	€ 11.057,04

Valore di stima: € 11.057,04

Valore finale di stima: € 11.057,04

Per la stima dei beni costituenti il lotto di che trattasi si è sviluppata una stima basata su due diversi criteri di valutazione:- per l'edificio a destinazione particolare ci si è basati sul 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 prendendo a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al II° semestre 2023 che, per la tipologia in esame assimilabile ed imputabile ai fabbricati strumentali all'attività agricola;- per i terreni si è seguito il metodo comparativo basato su parametri e valori notori scaturiti da una ricerca di mercato ed anche dalle ultime pubblicazioni disponibili ed edite dall'Ufficio del Territorio di Pescara "Valori Agricoli Medi della Provincia di Pescara - Annualità 2019, Regione Agraria n°4" comprendente il territorio di Penne. Altresì si è opportunamente tenuto conto della specifica localizzazione e accessibilità, della sagoma e forma della particella, della pendenza, dello sviluppo, dell'attuale coltura in corso (incolto produttivo).

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 18/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Basile Emilio

ELENCO ALLEGATI:

- 1) N° 1 Altri allegati - VERBALE OPERAZIONI PERITALI (Aggiornamento al 24/05/2024);
- 2) N° 8 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 13/05/2024);
- 3) N° 3 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 13/05/2024);
- 4) N° 1 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO MONTEBELLO DI BERTONA (Aggiornamento al 04/06/2024);
- 5) N° 3 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA IMMOBILI MONTEBELLO DI BERTONA E PENNE (Aggiornamento al 04/09/2024);
- 6) N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA Fg. 75, P.lle 136-520-521-522-523-524 (Aggiornamento al 05/02/2021);
- 7) N° 10 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 24/05/2024);
- 8) N° 1 Altri allegati - CERTIFICATO DI RESIDENZA (Aggiornamento al 05/06/2024);
- 9) N°3 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA, ELENCO FORMALITA' E NOTE (aggiornati al 08/10/2024).

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1 Piena proprietà di immobile ad uso residenziale nel Comune di Montebello di Bertona alla Via Orientale n°13. L'immobile disposto su due livelli, con accessi distinti, uno al piano seminterrato dalla Via Orientale e l'altro al piano terra dal Corso Bertona, si compone di un vano ad uso soggiorno/cucina al piano seminterrato ed una camera al piano terra, rispettivamente collegati da una scala interna, con relativo WC nel sottoscala. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 61, Sub. 1, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel vigente PRG del Comune di Montebello di Bertona, "Zona A Centro Storico" che all'Art. 32 del vigente P.R.G e prevede che gli interventi si attuino a mezzo del Piano Di Recupero e nel rispetto del disposto della L.R. n°18 del 12/04/1983 usufruendo di un incremento di cubatura per ogni unità immobiliare pari al 20% del volume esistente. Gli interventi edilizi diretti di ordinaria manutenzione, di restauro conservativo e di risanamento igienico ed edilizio sono ammessi sulla base di quanto stabilito rispettivamente ai punti a9, b),c) e d) dell'art. 30 della L.R. n°18 del 12-04-1983.

Prezzo base d'asta: € 26.278,56

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Area adibita a sedime di Galleria Ferroviaria sotterranea - tratto FEA (ferrovia Pescara - Penne) ormai dismessa, lunga 62 metri lineari e larga 6 metri lineari attraversante il sottosuolo delle particelle private individuate catastalmente al foglio 75 p.lle 522 - 524 , 448, 520 e 553. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 521, Categoria D1, Graffato Fg 75, P.lla 523. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il fabbricato, di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata al Fg. 75, P.lla 523, così come dalla documentazione agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 136, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 136, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 522, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed

allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 524, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC Piena proprietà di terreno nel Comune di Penne (PE) a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di uscita alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 520, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il terreno, di cui al Fg. 75, P.lla 522, così come da certificato di destinazione urbanistica datato 05/02/2021 ed allegato agli atti della procedura esecutiva, riscontrato anche dai dati consultabili sul sito "geoportale del Comune di Penne", ricade nel vigente P.R.G di Penne in sottozona E1 (Agricola Normale) - Art. 30 NTA di riferimento ed altresì interessato dal Piano Stralcio Di Bacino per l'Assetto Idrogeologico contraddistinto in "aree a pericolosità elevata".

Prezzo base d'asta: € 11.057,04

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 204/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.278,56

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montebello di Bertona (PE) - Via Orientale, 13, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 61, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	Come accertato sopralluogo, e da una ispezione esteriore del bene l'immobile, completamente ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 2009, risulterebbe in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Piena proprietà di immobile ad uso residenziale nel Comune di Montebello di Bertona alla Via Orientale n°13. L'immobile disposto su due livelli, con accessi distinti, uno al piano seminterrato dalla Via Orientale e l'altro al piano terra dal Corso Bertona, si compone di un vano ad uso soggiorno/cucina al piano seminterrato ed una camera al piano terra, rispettivamente collegati da una scala interna, con relativo WC nel sottoscala.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.057,04

Bene N° 2 - Edifici a destinazione particolare			
Ubicazione:	Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Edifici a destinazione particolare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 521, Categoria D1, Graffato Fg 75, P.lla 523	Superficie	74,40 mq
Stato conservativo:	Come è stato possibile accertare sopralluogo, l'immobile oggetto di pignoramento risulta abbandonato e in cattivo stato di conservazione. Attualmente l'U.i.U. risulta utilizzata come deposito di materiale di varia natura.		
Descrizione:	Area adibita a sedime di Galleria Ferroviaria sotterranea - tratto FEA (ferrovia Pescara - Penne) ormai dismessa, lunga 62 metri lineari e larga 6 metri lineari attraversante il sottosuolo delle particelle private individuate catastalmente al foglio 75 p.lle 522 - 524 , 448, 520 e 553.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 136, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria	Superficie	580,00 mq
Descrizione:	Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 522, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria	Superficie	1031,00 mq
Descrizione:	Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 524, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria	Superficie	419,00 mq
Descrizione:	Piena proprietà di terreno a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di accesso alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151". nel Comune di Penne (PE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Penne (PE) - Contrada Valloscuro, SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 520, Qualità Ferrovia e tramvia con sede propria	Superficie	2794,00 mq
Descrizione:	Piena proprietà di terreno nel Comune di Penne (PE) a natura agricola risultante essere l'ex tracciato ferroviario di uscita alla galleria di cui al Fg. 75, P.lla 521 graffata alla P.lla 523, a confine con la Strada Statale "SS151".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEBELLO DI BERTONA (PE) - VIA ORIENTALE, 13, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma il 28/02/2006
Reg. gen. 2067 - Reg. part. 312
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.665,35
Spese: € 6.886,93
Interessi: € 22.447,72

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 24/10/2023
Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Pescara il 25/05/2013
Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 25/05/2013

Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 25/05/2013

Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA VALLOSCURO, SNC

Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 25/05/2013

Reg. gen. 9928 - Reg. part. 7150

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 24/10/2023

Reg. gen. 17838 - Reg. part. 12729

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

