

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. **** **Omissis** **** nell'Esecuzione Immobiliare
25/2024 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

Contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Dati Catastali.....	9
Precisazioni.....	9
Stato conservativo.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Precisazioni.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	13
Precisazioni.....	14
Lotto 2.....	15
Titolarità.....	15
Confini.....	16
Consistenza.....	16
Dati Catastali.....	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
Provenienze Ventennali.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	21
Normativa urbanistica.....	22
Stima / Formazione lotti.....	23
Lotto 1	23
Lotto 2	24
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto 1	26
Lotto 2	26

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2024 del R.G.E.	27
Lotto 1	27
Lotto 2	27
Allegati	30



All'udienza del 22/05/2024, la sottoscritta **** **Omissis** **** veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 757 Sub 3 - 4 - 6
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 69
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 86
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 88

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: dott.ssa Colella Sandra

DESCRIZIONE

RIF. 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FARINDOLA (PE) - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 757 SUB 3 - SUB 4 - SUB 6 -

Fabbricato di civile abitazione di circa mq. 150, costituito da due piani fuori terra, oltre ad annessi costituiti da un locale garage di circa mq 25 ed una corte esclusiva di circa mq. 82.

Il Fabbricato è ubicato in zona agricola del Comune di Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore

Il suddetto Fabbricato è costituito nello specifico da:

-) Abitazione al Piano Terra e Piano Primo di complessivi mq. 150 circa
-) Locale garage al Piano Terra di circa mq. 25
-) Area Urbana di circa mq. 82

RIF. 2 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA (PE) - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 -

Terreno agricolo di circa mq. 515 coltivato a Seminativo Arboreo, sito nel Comune di Farindola (PE)

RIF. 3 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA (PE) - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 86 -

Terreno agricolo di circa mq. 270 coltivato a Seminativo sito nel Comune di Farindola (PE)

RIF. 4 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA (PE) - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 88 -

Terreno agricolo di circa mq. 320 coltivato a Seminativo sito nel Comune di Farindola (PE)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Il Fabbricato di civile abitazione è ubicato in zona agricola del Comune di Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore - Fig. 13 Part. 757 Sub 3 - 4 - 6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., è stata integrata con:

-) il certificato di stato civile degli esecutati e/o dell'estratto di matrimonio che attesta la comunione ordinaria dei beni tra gli esecutati, sig.ra **** Omissis e sig. **** Omissis, attualmente divorziati;
-) l'estratto catastale attuale e storico.

TITOLARITÀ

Il fabbricato oggetto di esecuzione appartiene ai signori **** Omissis **** (Proprietà 1/2) ciascuno per 1/2.

Il fabbricato viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In comunione ordinaria dei beni

I sigg.ri **** Omissis e **** Omissis hanno contratto matrimonio nel comune di LANGENTHAL (SVIZZERA) in data 24/12/1991

Entrambi i coniugi **** Omissis risultano divorziati con sentenza del Tribunale di WILLISAU n. 50 del 07/06/2016 (atto n. 24 anno 2022 parte 2 serie C del 07/03/2022).

CONFINI

L'immobile confina con **** Omissis, stradina e stessi cessionari, salvo altri se variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	112,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	2,90 m	T - 1°
Veranda Accesso	10,00 mq	13,00 mq	0.30	3,90 mq	2,90 m	T
Locale garage	20,00 mq	25,00 mq	0.50	12,50 mq	2,00 m	T
Tettoia - Wc	7,00 mq	9,00 mq	0.30	2,70 mq	2,00 m	T
Area Urbana	82,00 mq	82,00 mq	0.50	41,00 mq		T
Totale superficie convenzionale:				210,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Fabbricato ad uso civile abitazione, costituito da due piani fuori terra, composto da: ingresso, soggiorno e cucina al piano terra, tre camere da letto, bagno e disimpegno al piano primo, oltre ad una scala interna di collegamento tra i due piani.

Al suddetto Fabbricato sono annessi al piano terra dei locali di pertinenza all'abitazione, costituiti da un locale garage posto lateralmente al fabbricato, una tettoia, che da sopralluogo risulta in parte edificata ma non completata, ed un locale tecnico situato nel sottoscala di accesso al piano primo.

L'Area Urbana di pertinenza dell'intero fabbricato è di circa mq. 82.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 23/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Categoria A/2 Cl. 1 Cons. 5,5 vani

		Superf. Catastale 137 m ² Totale escluse aree scoperte**: 137 m ² Rendita € 278,37 Piano T - 1°
Dal 17/02/2011 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Categoria A/2 Cl. 1 Cons. 5,5 vani Rendita € 278,37 Piano T - 1°
Dal 01/08/2003 al 17/02/2011	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Categoria A/2 Cl. 1 Cons. 5,5 vani Rendita € 278,37 Piano T - 1°
Dal 01/06/1995 al 01/08/2003	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Categoria A/2 Cl. 1 Cons. 5,5 vani Rendita € 278,37 Piano T - 1°
Dal 01/06/1993 al 01/06/1995	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Categoria A/2 Cl. 1 Cons. 5,5 vani Rendita € 278,37 Piano T - 1°

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 23/09/2024	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 4 Categoria C/6 Cl. 2 Cons. 19 m ² Superf. Catastale 25 m ² Rendita € 53,97 Piano T
Dal 17/02/2011 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> ****	Catasto Fabbricati Fg. 13 Part. 757 Sub 4 Categoria C/6 Cl. 2 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97

Dal 01/08/2003 al 17/02/2011	**** Omissis ****	Piano T Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 4 Categoria C/6 Cl. 2 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 Piano T
Dal 01/06/1995 al 01/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 4 Categoria C/6 Cl. 2 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 Piano T
Dal 01/06/1993 al 01/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 4 Categoria C/6 Cl. 2 Cons. 19 m ² Rendita € 53,97 Piano T

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/10/2012 al 23/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 6 Categoria F/1 Piano T
Dal 01/08/2003 al 16/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 6 Categoria F/1 Piano T
Dal 01/06/1995 al 01/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 6 Categoria F/1
Dal 31/05/1995 al 01/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 1 Categoria F/1
Dal 01/06/1993 al 31/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 13 Part. 757 Sub 1 Categoria F/1

--	--	--

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati Di Classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafatto
	13	757	3		A/2	1	5,5 vani	Totale: 137 m ² Totale escluse aree scoperte**: 137 m ²	€ 278,37	T - 1°	
	13	757	4		C/6	2	19 m ²	Totale: 25 m ²	€ 53,97	T	
	13	757	6		F/1					T	

Corrispondenza catastale

Per il fabbricato costituito dall'abitazione c'è corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo e la planimetria depositata in Catasto.

Riguardo alla veranda di accesso al fabbricato non c'è corrispondenza tra la planimetria depositata in Catasto e lo stato di fatto, in quanto nello stato di fatto l'apertura laterale risulta chiusa da un muro con la realizzazione di una finestra. Mentre il lato della veranda posto di fronte all'accesso dell'abitazione nello stato di fatto è completamente aperto rispetto alla planimetria catastale che riporta un angolo chiuso da un muro.

Riguardo al locale garage non c'è conformità con la planimetria catastale in quanto nello stato di fatto oltre all'accesso è stato realizzato un muro con l'inserimento di due piccole finestre.

Riguardo all'area destinata a tettoia, la stessa non risulta accatastata.

PRECISAZIONI

Si fa presente che, dalla verifica effettuata in fase di controllo circa la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta non prodotto agli atti copia del certificato di stato civile degli esecutati e/o dell'estratto di matrimonio che attesta la comunione ordinaria dei beni degli esecutati, sig.ra **** Omissis e sig. **** Omissis, attualmente divorziati.

Inoltre non è stata prodotta copia dell'estratto catastale attuale e storico.

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

STATO CONSERVATIVO

Il Fabbricato nel suo insieme risulta in stato di abbandono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: in muratura portante

Solai: in latero - cemento

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in alluminio anodizzato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Vano Scala interna: in granito

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: autonomo, con caldaia e termosifoni in ghisa. In cucina è collocato un camino.

Altri impianti: impianto TV

STATO DI OCCUPAZIONE

Il fabbricato risulta attualmente non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	ATTI			
Dal 01/08/2003 al 02/02/2024	**** <i>Omissis</i> ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini	01/08/2003	202273	34091

		Biagio		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Cons. RR.II. di Pescara	02/08/2003	11956
				Reg. part.
				8158
Dal 01/06/1995 al 01/08/2003	**** <i>Omissis</i> ****	ATTO DI COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Giovanni Scaccia	01/06/1995	91791
				Raccolta N°
				17569
		Registrazione		
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Ag. Entrate di Pescara	20/06/1995	2272		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

PRECISAZIONI

Dalla verifica effettuata presso l'ufficio tecnico del comune di Farindola è emerso un atto di Compravendita, stipulato in data 01.06.1995 a firma del notaio Giovanni Scaccia (rep. n. 91791 - racc. n. 17569), per l'accertamento di un errore catastale che individuava un fabbricato di maggior consistenza di proprietà del sig. ****, in cui non erano state riportate le quote di proprietà degli altri intestatari, ovvero dei sigg.ri ****, *****, che nel frattempo avevano venduto ai sigg.ri *****, in forza dell'atto di Compravendita del 30.07.1980 a firma del notaio Angelo Acerbo in Penne.

Ciò, evidentemente, ha comportato la necessità di un frazionamento della particella n. 647 per definire le particelle di spettanza delle singole proprietà.

Pertanto, la particella n. 647, che erroneamente era stata intestata interamente al sig. *****, è stata frazionata per ricostruire i reali diritti dei singoli proprietari.

Di conseguenza, con il suddetto atto del notaio Scaccia, si è determinato il frazionamento della particella n. 647 e la costituzione della particella n. 757 sub 3 - 4, quale Ente urbano posseduta dai sigg.ri *****, in forza dell'atto di Compravendita del 30.07.1980 a firma del notaio Acerbo; nonché della particella 757 sub 1 (corte comune) che ha generato la particella 757 sub 6 (area urbana) sempre di proprietà dei sigg.ri *****.

Il suddetto atto è stato allegato alla Concessione Edilizia n. 16 del 09.08.1991 per evidenziare le porzioni di fabbricato di proprietà, rispettivamente, del sig. ***** e quella, evidenziata in

giallo nelle planimetrie di progetto allegate, di proprietà dei **** Omissis e **** Omissis, poi venduta ai sigg.ri **** Omissis.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** iscritta a norma dell'art. 77 DPR 602/73 art. 16 D.LGS del 07.10.2009
Iscritto a Pescara il 22/10/2009 - Reg. gen. 17547 - Reg. part. 4522 -
Importo: € 53.890,73
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
L'Ipoteca Legale grava sulla Part. 757 sub 3 e 4

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 02/08/2003 - Reg. gen. 11957 - Reg. part. 2025 -
Importo: € 120.000,00
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Rogante: Notaio Biagio Ciampini in data: 01/08/2003 - Repertorio n. 202274/7526

N.B.: a margine risultano IPOTECA IN RINNOVAZIONE NN. 9665/1036 del 22.06.2023 derivante da Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2003 notaio Biagio Ciampini Repertorio n. 202274

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2003
Iscritto a Pescara il 22/06/2003 - Reg. gen. 9665 - Reg. part. 1036 -
Importo: € 120.000,00
A favore di **Banca Carige Spa**
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Rogante: Notaio Biagio Ciampini in data: 01/08/2003 - Repertorio n. 202274

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 02/02/2024 - Reg. gen. 1622 - Reg. part. 1177 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****

Quota: 1/1

Tribunale di Pescara in data: 16/01/2024 - Repertorio n. 86 -

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 28/06/2010 - Reg. gen. 11023 - Reg. part. 6377 -

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

Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****

Quota: 1/1

Tribunale di Pescara in data: 29/04/2010 - Repertorio n. 555 -

Le Formalità sono a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato ricade nella **"Zona Agricola"** del comune di Farindola (PE)

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Farindola (Pe) per l'immobile, oggetto di perizia, risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 142/1981 del 11.05.1981 per Lavori di "Costruzione di un bagno sul balcone" fabbricato sito a Farindola in Contrada Trosciano Superiore

-) Concessione Edilizia n. 16/1991 del 09.08.1991 per Lavori di "Rifacimento della copertura di un fabbricato rurale di civile abitazione" sito in Contrada Trosciano Superiore a Farindola

-) Visto Tecnico Prot. n. 3513/93 del 04.03.1994 per Lavori di "Realizzazione di una porzione di recinzione" fabbricato sito a Farindola in Contrada Trosciano Superiore.

Riguardo al suddetto Visto Tecnico risulta presso il Comune di Farindola una comunicazione di rilascio.

Ovvero, non è presente nel fascicolo visionato presso il suddetto comune copia del rilascio di una Concessione Edilizia, né alcun riferimento ad eventuali estremi ad essa riferibili.

Non risulta agli atti presso gli uffici di competenza del Comune di Farindola (Pe) alcuna richiesta e/o rilascio di Certificato di Abitabilità / Agibilità.

Dalla verifica effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Farindola (Pe) rispetto all'ultimo titolo abilitativo rilasciato, ovvero il P.d.C. n. 16/1991 del 09.08.1991, si evidenzia la corrispondenza edilizia dell'abitazione tra lo Stato di Fatto ed il Progetto approvato.

Riguardo, invece, alla veranda di accesso al fabbricato la corrispondenza è parziale, in quanto tra la planimetria di Progetto depositata in Comune e lo Stato di Fatto, rilevato in fase di sopralluogo, l'apertura laterale, prevista da Progetto, in realtà è stata chiusa da un muro con la realizzazione di una finestra.

Mentre per il lato della veranda posto di fronte all'accesso dell'abitazione vi è corrispondenza tra quanto previsto nel Progetto approvato e lo Stato di Fatto.

Analizzando, però, il Progetto depositato presso l'ufficio tecnico del Genio Civile, autorizzazione prot. n. 4312 del 12.08.1991, emerge che la planimetria di Progetto relativa alla veranda del Piano Terra risulta diversa rispetto a quella approvata e depositata in comune.

Nello specifico la planimetria depositata al Genio Civile, riguardo alla veranda, risulta avere la stessa sagoma della planimetria catastale e quindi non corrispondente a quanto rilevato in fase di sopralluogo. Ovvero il Progetto presentato non prevede la chiusura della parete laterale all'accesso con un muro e l'inserimento di una finestra, né tanto meno la completa apertura del lato difronte all'accesso al fabbricato.

Inoltre, nel Progetto depositato al Genio Civile lo spessore del muro perimetrale relativo al bagno, collocato al Piano Primo, risulta maggiore e ciò è evidenziato da un'annotazione che riporta: muro da adeguare secondo particolare.

Cioè il muro perimetrale del bagno al piano Primo del Progetto depositato al Genio Civile è di spessore maggiore rispetto a quello depositato ed approvato in comune.

Riguardo al locale garage, che sulla pianta di progetto depositata presso l'ufficio tecnico del comune è identificato come ripostiglio, la difformità riguarda l'accesso, che, come nella planimetria catastale, riporta anche un muro con l'inserimento di due piccole finestre.

Anche riguardo all'area destinata a tettoia, posta in adiacenza al locale garage, che nel progetto assentito è riportata solo come copertura su spazio aperto ed evidenziata nelle sezioni Y-Y, non c'è conformità, in quanto da sopralluogo risulta che una parte di essa è stata chiusa per realizzare un Wc esterno all'abitazione, ad oggi non completato.

PRECISAZIONI

Riguardo alle difformità riscontrate per la zona veranda si precisa che le stesse possono considerarsi difformità di piccola entità che pertanto sono sanabili.

Stessa cosa riguardo alle difformità riscontrate per il locale garage e la tettoia.

In base alla normativa attualmente vigente ed in relazione alle difformità riscontrate, bisogna fare riferimento a quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e quindi, presentare una SCIA in Sanatoria e successivamente un aggiornamento delle planimetrie catastali.

Pertanto, in riferimento alla suddetta normativa, si ribadisce vigente al momento della stesura della perizia, il costo da sostenere per la sanatoria, compreso l'onorario da riconoscere al professionista che sarà incaricato, è di circa € 2.500,00, oltre iva e contributi.

Riguardo all'aggiornamento catastale la spesa da sostenere per la presentazione del Docfa è di circa € 70,00 per ciascuna planimetria, mentre l'onorario da riconoscere al professionista che sarà incaricato, si può considerare di circa euro 300,00 oltre iva e contributi.

Si precisa che la valutazione di stima effettuata sul suddetto immobile ha tenuto comunque conto delle difformità riscontrate in fase di perizia e dello stato in cui versa il fabbricato e gli annessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 69
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 86
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 88

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., è stata integrata con:

-) il certificato di stato civile degli esecutati e/o dell'estratto di matrimonio che attesta la comunione ordinaria dei beni tra gli esecutati, *Omissis ***** e *Omissis *****, attualmente divorziati;

-) l'estratto catastale attuale e storico.

TITOLARITÀ

BENI N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBCATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 86 - FG. 13 PART. 88 -

I terreni oggetto di esecuzione appartengono ai signori *Omissis ***** e *Omissis ***** ciascuno per 1/2.

I terreni vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- ***** Omissis ***** (Proprietà 1/2)
- ***** Omissis ***** (Proprietà 1/2)

In comunione ordinaria dei beni

I sigg.ri ***** Omissis ***** e ***** Omissis ***** hanno contratto matrimonio nel comune di LANGENTHAL (SVIZZERA) in data 24/12/1991

Entrambi i coniugi ***** Omissis ***** risultano divorziati con sentenza del Tribunale di WILLISAU n. 50 del 07/06/2016 (atto n. 24 anno 2022 parte 2 serie C del 07/03/2022)

CONFINI

BENI N° 2 - 4 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 88 -

Il Terreno confina con ***** Omissis* su due lati, strada, salvo altri o variati.

BENE N° 3 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 86 -

Il Terreno confina con ***** Omissis* su due lati, ***** Omissis* , ***** Omissis* , salvo altri

CONSISTENZA

BENE N. 2 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	515,00 mq	515,00 mq	1,00	515,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				515,00 mq		
Incidenza condominiale:					%	
Superficie convenzionale complessiva:				515,00 mq		

BENE N. 3 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 86 -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	270,00 mq	270,00 mq	1,00	270,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:					%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

BENE N. 4 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 88 -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	320,00 mq	320,00 mq	1,00	320,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				320,00 mq		
Incidenza condominiale:					%	
Superficie convenzionale complessiva:				320,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 -

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/08/2003 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 69 Qualità Seminativo Arborato Cl. 2 Superficie (ha are ca) 05 15 Reddito agrario € 1,73
Dal 30/07/1980 al 01/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 69 Qualità Seminativo Arborato Cl. 2 Superficie (ha are ca) 05 15 Reddito agrario € 1,73
Dal 17/10/1974 al 30/07/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 69 Qualità Seminativo Arborato Cl. 2 Superficie (ha are ca) 05 15 Reddito agrario € 1,73
Dal 30/06/1971 al 17/10/1974	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 69 Qualità Seminativo Arborato Cl. 2 Superficie (ha are ca) 05 15 Reddito agrario € 1,73

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE -
FG. 13 PART. 86 -**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/08/2003 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 86 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 02 70 Reddito agrario € 0,70
Dal 30/07/1980 al 01/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 86 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 02 70 Reddito agrario € 0,70
Dal 30/06/1971 al 30/07/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 86 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 02 70 Reddito agrario € 0,70

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE -
FG. 13 PART. 88 -**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/08/2003 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 88 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 03 20 Reddito agrario € 0,83
Dal 30/07/1980 al 01/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 88 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 03 20 Reddito agrario € 0,83
Dal 17/10/1974 al 30/07/1980	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 88 Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 03 20 Reddito agrario € 0,83
Dal 30/06/1971 al 17/10/1974	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13 Part. 88

	Qualità Seminativo Cl. 3 Superficie (ha are ca) 03 20 Reddito agrario € 0,83
--	---

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENI N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 86 - FG. 13 PART. 88 -

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
13	69				Seminativo Arborato	2	05 15	1,20	1,73	
13	86				Seminativo	3	02 70	0,42	0,70	
13	88				Seminativo	3	03 20	0,50	0,83	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

PRECISAZIONI

Si fa presente che, dalla verifica effettuata in fase di controllo circa la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta non prodotto agli atti copia del certificato di stato civile degli esecutati e/o dell'estratto di matrimonio che attesta la comunione ordinaria dei beni degli esecutati, sig.ra **** Omissis e sig. **** Omissis, attualmente divorziati.

Inoltre non è stata prodotta copia dell'estratto catastale attuale e storico.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

BENI N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 86 - FG. 13 PART. 88 -

I terreni agricoli, oggetto di perizia, risultano nel possesso dei sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENI N° 2 - 4 TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 88 -

Periodo	Proprietà	ATTI			
Dal 01/08/2003 al 02/02/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini Biagio	01/08/2003	202273	34091
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Cons. RR.II. di Pescara	02/08/2003	11956	8158		
Dal 30/07/1980 al 01/08/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Angelo Acerbo	30/07/1980	17264	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cons. RR.II. di Pescara	12/08/1980	5956	5075
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ag. Entrate di Pescara	12/08/1980	5518			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 86 -

Periodo	Proprietà	ATTI			
Dal 01/08/2003 al 02/02/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciampini	01/08/2003	202273	34091

		Biagio		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Cons. RR.II. di Pescara	02/08/2003	11956
				Reg. part.
				8158
Dal 30/07/1980 al 01/08/2003	**** <i>Omissis</i> ****	ATTO DI COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Angelo Acerbo	30/07/1980	17263
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Cons. RR.II. di Pescara	12/08/1980	5955
				Reg. part.
				5074
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
Ag. Entrate di Pescara	12/08/1980	5517		
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENI N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 86 - FG. 13 PART. 88 -

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCARA aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 02/08/2003 - Reg. gen. 11957 - Reg. part. 2025 -
Importo: € 120.000,00
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Rogante: Notaio Biagio Ciampini in data: 01/08/2003 - Repertorio n. 202274/7526

N.B.: a margine risultano IPOTECA IN RINNOVAZIONE NN. 9665/1036 del 22.06.2023 derivante da Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2003 notaio Biagio Ciampini Repertorio n. 202274

- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Ipoteca Volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/08/2003 notaio Biagio Ciampini Repertorio n. 202274
Iscritto a Pescara il 22/06/2003 - Reg. gen. 9665 - Reg. part. 1036 -
Importo: € 120.000,00
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****
Quota: 1/1
Rogante: Notaio Biagio Ciampini in data: 01/08/2003 - Repertorio n. 202274

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 02/02/2024 - Reg. gen. 1622 - Reg. part. 1177 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****

Quota: 1/1

Tribunale di Pescara in data: 16/01/2024 - Repertorio n. 86 -

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 28/06/2010 - Reg. gen. 11023 - Reg. part. 6377 -
A favore di **** **Omissis** ****
Contro **** **Omissis** **** e **** **Omissis** ****

Quota: 1/1

Tribunale di Pescara in data: 29/04/2010 - Repertorio n. 555 -

Le Formalità sono a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENI N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A FARINDOLA - CONTRADA TROSCIANO SUPERIORE - FG. 13 PART. 69 - FG. 13 PART. 86 - FG. 13 PART. 89 -

I suddetti Terreni sono ricompresi in "Zona Agricola" art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Farindola.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

-) Lotto **n. 1** identificato con le unità immobiliari riportate catastalmente al Foglio 13 Particella 757 sub 3 - sub 4 - sub 6 comune di Farindola (Pe)

-) Lotto **n. 2** identificato con le unità immobiliari costituite dai terreni riportate catastalmente al Foglio 13 Particelle 69 - 86 - 88 - comune di Farindola (Pe)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato di civile abitazione ubicato a Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore - Fg. 13 Part. 757 sub 3 - sub 4 - sub 6

L'immobile si sviluppa su due piani per circa 150 mq con relativi annessi al piano terra costituiti da un locale garage di circa mq 25 ed una corte esclusiva di circa mq. 82.

Identificato al Catasto Fabbricati:

-) Fg. 13 Part. 757 sub 3 Categoria A/2

-) Fg. 13 Part. 757 sub 4 Categoria C/6

-) Fg. 13 Part. 757 sub 6 Categoria F/1

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

Valore di stima del bene: **€ 84.040,00**

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato degli immobili ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto del fatto che il fabbricato si presenta in uno stato di abbandono e della sua ubicazione in zona periferica rispetto al centro urbano del comune di Farindola (Pe).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato sito in Farindola (PE) - C.da Trosciano Superiore Fg. 13 Part. 757 sub 3 - 4 - 6	210,10 Mq	400,00 €/mq	€ 84.040,00	100,00	€ 84.040,00
Valore di stima:					€ 84.040,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fig. 13 Part. 69

Terreno agricolo di circa mq. 515

Identificato al Catasto Fabbricati: Fig. 13 Part. 69 Qualità Seminativo arborato

Valore di stima del bene: € 1.287,50

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fig. 13 Part. 86

Terreno agricolo di circa mq. 270

Identificato al Catasto Fabbricati: Fig. 13 Part. 86 Qualità Seminativo

Valore di stima del bene: € 540,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Farindola (Pe) in Contrada Trosciano Superiore Fig. 13 Part. 88

Terreno agricolo di circa mq. 320

Identificato al Catasto Fabbricati: Fig. 13 Part. 88 Qualità Seminativo

Valore di stima del bene: € 640,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dei terreni ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto della destinazione urbanistica dei terreni e della loro ubicazione rispetto al centro di Farindola (PE)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno sito a Farindola (PE) - C.da Trosciano Superiore - Fig. 13 Part. 69 -	515 mq	2,50 €/mq	€ 1.287,50	100,00	€ 1.287,50
Bene N° 2 - Terreno sito a Farindola (PE) - C.da Trosciano Superiore - Fig. 13 Part. 86 -	270 mq	2,00 €/mq	€ 540,00	100,00	€ 540,00
Bene N° 2 - Terreno sito a Farindola (PE) - C.da Trosciano	320 mq	2,00 €/mq	€ 640,00	100,00	€ 640,00

Superiore - Fg. 13 Part. 88 -				
Valore di stima:				€ 2.467,50

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

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

**** Omissis ****

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato di civile abitazione ubicato a Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore di circa mq. 150 di due piani fuori terra con annesso locale garage e corte esclusiva

Identificato al Catasto Fabbricati: : Fg. 13 Part. 757 sub 3 Categoria A/2

Locale garage di circa mq. 25

Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 13 Part. 757 sub 4 Categoria C/6

Area Urbana di pertinenza dell'intero fabbricato di circa mq. 82

Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 13 Part. 757 sub 6 Categoria F/1

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

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno agricolo ubicato a Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore - di circa mq. 515 coltivato a Seminativo Arboreo

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 13 Part. 69 - Qualità Seminativo Arboreo

Il terreno agricolo rientra nella "**Zona Agricola**" del comune di Farindola (PE)

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

- **Bene N° 3** - Terreno agricolo ubicato a Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore - di circa mq. 270 coltivato a Seminativo

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 13 Part. 86 - Qualità Seminativo

Il terreno agricolo rientra nella "**Zona Agricola**" del comune di Farindola (PE)

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

- **Bene N° 4** - Terreno agricolo ubicato a Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore - di circa mq. 320 coltivato a Seminativo

Identificato al Catasto Terreni - Fg. 13 Part. 88 - Qualità Seminativo

Il terreno agricolo rientra nella "**Zona Agricola**" del comune di Farindola (PE)

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato ad uso civile Abitazione Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 13 Part. 757 Sub 3 Cat. A/2 Cl. 1 - Locale ad uso Garage annesso al fabbricato Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 13 Part. 757 Sub 4 Cat. C/6 - Area Urbana di pertinenza del fabbricato Identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 13 Part. 757 Sub 6 Cat. F/1 -	Superficie	210,10 mq
Stato conservativo:	Il Fabbricato risulta in stato di abbandono		
Descrizione:	Fabbricato ad uso abitativo di circa mq. 150 costituito da due piani fuori terra Ad esso è annesso un locale garage di circa mq 25 ed un'area urbana di pertinenza all'abitazione di circa mq. 82 Il Fabbricato è ubicato in zona agricola del Comune di Farindola (PE) in Contrada Trosciano Superiore		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel possesso dei sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** eseguiti		

LOTTO N. 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore -		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al Catasto Terreni:	Superficie	515 mq

	Fg. 13 Part. 69 Qualità Seminativo Arboreo		
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno agricolo di circa mq. 515, coltivato a Seminativo Arboreo, sito nel Comune di Farindola (PE)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Nel possesso dei sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** eseguiti		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore -		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al Catasto Terreni: Fg. 13 Part. 86 Qualità Seminativo	Superficie	270 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno agricolo di circa mq. 270, coltivato a Seminativo, sito nel Comune di Farindola (PE)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel possesso dei sigg.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** eseguiti		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Farindola (PE) - Contrada Trosciano Superiore -		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al Catasto Terreni: Fg. 13 Part. 88 Qualità Seminativo	Superficie	302 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Terreno agricolo di circa mq. 320, coltivato a Seminativo, sito nel Comune di Farindola (PE)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Nel possesso dei sigg.ri **** Omissis *** e **** Omissis **** eseguiti



ALLEGATI

- Verbale d'incarico

- Estratto di Matrimonio

- Certificato di Residenza

- Verbali di sopralluogo

- Visure Ipotecarie

- Estratto di mappa

- Visure catastali storiche fabbricato

- Copia elaborato planimetrico

- Copia elenco subalterni

- Copia planimetrie catastali

- Copia piante di rilievo

- Copia Concessione Edilizia n. 16/91 del 09.08.1991

- Copia Atto di Compravendita frazionamento particelle

- Copia Autorizzazione Genio Civile della C.E. n. 16/91 del 12.08.1991

- Copia Concessione Edilizia n. 142/81 del 11.05.1981

- Dichiarazione Comune di Farindola per le Concessioni Edilizie rilasciate

- Dichiarazione Comune di Farindola per rilascio Certificato di Agibilità

- Estratto di mappa

- Visure catastali storiche terreni

- Copia Certificato di Destinazione Urbanistica Terreni

- Fotografie n. 24