

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Michele Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 258/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	9
Lotto 1	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	11
Titolarità.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	13

Confini	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	19
Dati Catastali	19

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	21
Stato conservativo.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	23
Stato di occupazione.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	24

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) -	24
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) -	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	30
Formalità pregiudizievoli	31
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	35
Normativa urbanistica	36
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) -	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --	37
Regolarità edilizia	37



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1 37

Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1 37

Stima / Formazione lotti..... 38

Riepilogo bando d'asta 42

Lotto 1..... 42

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 258/2024 del R.G.E..... 44

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 45.372,00 44



All'udienza del 16/09/2025, il sottoscritto Arch. Di Michele Massimo, con studio in Via Mazzini, 96 - Pescara (PE), email dimichelemassimo9@gmail.com, PEC massimo.dimichele@archiworldpec.it, Tel. 085 37 81 90, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: 42°14'38"N 13°52'38"E)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1 (Coord. Geografiche: 42°14'38"N 13°52'38"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE (Coord. Geografiche: 42°14'38"N 13°52'38"E)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA (Coord. Geografiche: 42°14'33"N 13°52'51"E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - -- (Coord. Geografiche: 42°14'25"N 13°52'06"E)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - -- (Coord. Geografiche: 42°14'23"N 13°51'10"E)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - -- (Coord. Geografiche: 42°14'23"N 13°51'13"E)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - -- (Coord. Geografiche: 42°14'05"N 13°51'27"E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Abitazione in fabbricato isolato ubicato in un piccolo agglomerato di abitazioni, in zona periferica agricola posta tra il borgo vecchio e quello nuovo, a circa 500 di altitudine m.s.l., accessibile per mezzo di una strada tortuosa. Si tratta di un antico fabbricato rurale riadattato, con muratura portante in pietra, suddiviso su tre livelli, e dalle ridotte dimensioni utili, collegate verticalmente per mezzo di una scala a chiocciola, con angusto bagno al piano S1, accessibile anche dall'esterno, due vani al piano terra, con accesso in quota, per via della pendenza naturale del terreno circostante e due locali al piano primo sottotetto. Si ha anche una piccola corte pertinenziale recintata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Garage di precaria accessibilità ed altezza esigua, annesso al fabbricato isolato di cui al bene n. 1, è posto al piano S1, con l'apertura tutta fuori terra e rivolta verso la piccola corte pertinenziale recintata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Terreno annesso alla corte pertinenziale recintata del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE)

Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

L'area su cui insiste il fabbricato, ovvero la particella 558 del Foglio 14, confina a nord con la via pubblica, a sud con le particelle 251 e 253, mentre ad est con la particella 254 (la quale costituisce porzione del presente lotto).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Il garage confina con parete in aderenza con il sub 2, e su 3 lati con la particella 588 a cui esso appartiene.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Il terreno, costituendo parte della corte annessa al fabbricato, confina ad ovest con la particella 558 a nord con la via pubblica e a sud con la particella 253.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Il terreno confina a nord con la particella 323, ad est con la particella 333 e a sud con le particelle 322, 326, 481 e 330.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Il terreno confina a nord con le particelle 60 e 61, ad est con la particella 66 e a sud con la particella 76 e ad ovest con la particella 64.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Il terreno confina a nord con le particelle 68 e 69, ad est con le particelle 82 e 83 e a sud con le particelle 94 e 95 e ad ovest con le particelle 76,77,78,79 e 80.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Il terreno confina a nord con le particelle 63 e 71, ad est con le particelle 85 e 86 e a sud con le particelle 97, 98 e 99 e ad ovest con le particelle 82 e 83.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Il terreno confina a nord con le particelle 63 e 71, ad est con le particelle 85 e 86 e a sud con le particelle 97, 98 e 99 e ad ovest con le particelle 82 e 83.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	42,00 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,26 m	T-1
Abitazione in sottotetto	32,00 mq	42,00 mq	0,8	39,90 mq	2,60 m	2
Corte	208,00 mq	208,00 mq	0,10	20,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				116,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	27,00 mq	0,25	6,75 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	270,00 mq	270,00 mq	1	270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

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

terreno	438,00 mq	438,00 mq	1	438,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				438,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				438,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1230,00 mq	1230,00 mq	1	1230,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1230,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1730,00 mq	1730,00 mq	1	1730,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1730,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1730,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	2310,00 mq	2310,00 mq	1	2310,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2310,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2310,00 mq
--	-------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1870,00 mq	1870,00 mq	1	1870,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1870,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1870,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1971 al 30/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 588, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 188,25 Piano s1-t-1
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 558, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 188,25 Piano s1-t-1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1971 al 30/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 588, Sub. 3 Categoria C6, Cons. 16 Superficie catastale 24 mq Rendita € 37,18 Piano S1

Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 558, Sub. 3 Categoria C6, Cons. 16 Superficie catastale 24 mq Rendita € 37,18 Piano S1
------------------------------	-------------------	---

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 254 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 270
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 254 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 270 Reddito dominicale € 56,00 Reddito agrario € 105,00

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 482 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 438
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 482 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 438 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 2,26

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 65 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1232
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 65 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1230 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 2,22

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 65 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1232
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 81 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1730 Reddito dominicale € 1,79 Reddito agrario € 3,13

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 84 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2310
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 84 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2310 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 4,18

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1999 al 20/10/1971	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 166 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1870
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 166 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1870 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 3,38

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

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

14	558	2		A3	1	4,5	97 mq	188,25 €	S1-T-1	
----	-----	---	--	----	---	-----	-------	----------	--------	--

Corrispondenza catastale

Per un mero errore grafico, non risulta rappresentata una piccola finestra al piano 1 sottotetto in realtà esistente. Questo tuttavia non incide sui parametri edilizi e tantomeno sulla rendita catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	558	3		C6		16	24 mq	37,18 €	S1	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

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
14	254				Seminativo arborato	2	270 mq	56 €	105 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

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
14	482				Seminativo irriguo		438 mq	1,81 €	2,26 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE)

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
10	65				Seminativo		1230 mq	1,27 €	2,22 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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
10	81				Seminativo		1730 mq	1,79 €	3,13 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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
10	84				Seminativo		2310 mq	2,39 €	4,18 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

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
11	166				Seminativo		1870 mq	0,58 €	3,38 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

L'immobile all'esterno si presenta in sufficienti condizioni, mentre l'interno necessita di messa punto degli impianti tecnologici, elettrico e termico, la caldaia non è funzionante, e vi è solo una stufa a legna nel piano terra.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

L'interno è in stato conservativo scarso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Fondazioni: In muratura portante

Esposizione: affaccio prevalente ad est, altri affacci ad ovest.

Altezza interna utile: da 2.15 a 2.25

Str. verticali: muratura di pietrame.

Solai: in laterizio in sufficienti condizioni.

Copertura: struttura a falde in legno in buone condizioni.

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato.

Pareti esterne ed interne: rivestimento al rustico.

Pavimentazione interna: in ceramica.

Infissi esterni ed interni: ante al battente in PVC effetto legno.

Volte: intonacate, nel sottotetto in legno a vista.

Scale: interna "a chiocciola" in metallo, da riparare.

Impianto elettrico e idrico da ripristinare, manca l'impianto termico, si ha una stufa a legna.

Terreno esclusivo: corte recintata su tre lati del fabbricato, a cui è annessa altra area (differente particella pignorata ma ricompresa nel presente lotto)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Fondazioni: in muratura portante

Esposizione: unico affaccio ad est.

Altezza interna utile: da 2.20

Str. verticali: muratura di pietrame.

Solai: in laterizio in sufficienti condizioni.

Pareti esterne ed interne: rivestimento al rustico.

Pavimentazione interna: in battuto cementizio.

Infissi esterni ed interni: porta esterne in metallo.

Impianto elettrico

Terreno esclusivo: accesso dalla corte recintata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

L'immobile risulta libero

E' occupato dal debitore che vi risiede.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

L'immobile risulta libero

E' occupato dal debitore che vi risiede.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

L'immobile risulta libero



Il terreno è annesso al fabbricato.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultraventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Scaccia	30/07/1999			116550	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	12/08/1999			9738	6261
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° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultravventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		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 PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultravventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		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 PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultraventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al	**** Omissis ****	Compravendita			

18/12/2025		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
	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 PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultraventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		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 PESCOSANSONESCO (PE) - - -

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultraventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		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° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultraventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		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° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1971 al 29/07/1999	**** Omissis ****	atto ultravventennale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 30/07/1999 al 18/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/07/1999	116550	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	12/08/1999	9738	6261
		Registrazione			

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° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358

Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**

Trascritto a Pescara il 21/01/2025

Reg. gen. 761 - Reg. part. 584

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

Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 16/06/2022

Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**

Trascritto a Pescara il 21/01/2025

Reg. gen. 761 - Reg. part. 584

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

Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - --

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/06/2022
Reg. gen. 9713 - Reg. part. 1358
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobile**
Trascritto a Pescara il 21/01/2025
Reg. gen. 761 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Si rileva che, nella relazione notarile agli atti della procedura, è riportata un'erronea indicazione del luogo di nascita dell'esecutato e del relativo codice fiscale.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

Il fabbricato ricade in zona B.4 "Nuclei abitati a prevalente residenza rurale"

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

Il fabbricato, nel PRG ricade in zona B.4 "Nuclei abitati a prevalente residenza rurale"

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - DECONTRA

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - - -

Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1-T-1

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.

Il fabbricato risalente ad epoca ante 1967, ha subito certamente interventi di ristrutturazione edilizia in epoca successiva, ma presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescosansonesco, non è presente alcuna titolo edilizio, come dichiarato dal tecnico comunale, all'uopo contattato (vedasi dichiarazione allegata).

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCOSANSONESCO (PE) - VIA FONTE CASALE, EDIFICIO UNICO, PIANO S1

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.

Il fabbricato risalente ad epoca ante 1967, ha subito certamente interventi di ristrutturazione edilizia in epoca successiva, ma presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescosansonesco, non è presente alcuna titolo edilizio,

come dichiarato dal tecnico comunale, all'uopo contattato (vedasi dichiarazione allegata).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è ritenuto che solo la costituzione di un unico lotto possa consentire alla procedura la vendita di tutti i beni pignorati.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1
periferica agricola posta tra il borgo vecchio e quello nuovo, a circa 500 di altitudine m.s.l., accessibile per mezzo di una strada tortuosa. Si tratta di un antico fabbricato rurale riadattato, con muratura portante in pietra, suddiviso su tre livelli, e dalle ridotte dimensioni utili, collegate verticalmente per mezzo di una scala a chiocciola, con angusto bagno al piano S1, accessibile anche dall'esterno, due vani al piano terra, con accesso in quota, per via della pendenza naturale del terreno circostante e due locali al piano primo sottotetto. Si ha anche una piccola corte pertinenziale recintata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.010,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1
Garage di precaria accessibilità ed altezza esigua, annesso al fabbricato isolato di cui al bene n. 1, è posto al piano S1, con l'apertura tutta fuori terra e rivolta verso la piccola corte pertinenziale recintata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.025,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE
Terreno annesso alla corte pertinenziale recintata del fabbricato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 540,00

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA
 Terreno agricolo
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 482, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 657,00
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
 Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 65, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.230,00
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
 Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 81, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.730,00
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
 Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 84, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.310,00
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
 Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 166, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.870,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1	116,70 mq	300,00 €/mq	€ 35.010,00	100,00%	€ 35.010,00
Bene N° 2 - Garage Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1	6,75 mq	300,00 €/mq	€ 2.025,00	100,00%	€ 2.025,00
Bene N° 3 - Terreno Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE	270,00 mq	2,00 €/mq	€ 540,00	100,00%	€ 540,00
Bene N° 4 - Terreno Pescosansonesco (PE)	438,00 mq	1,50 €/mq	€ 657,00	100,00%	€ 657,00

- DECONTRA					
Bene N° 5 - Terreno Pescosansonesco (PE) ---	1230,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.230,00	100,00%	€ 1.230,00
Bene N° 6 - Terreno Pescosansonesco (PE) ---	1730,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.730,00	100,00%	€ 1.730,00
Bene N° 7 - Terreno Pescosansonesco (PE) ---	2310,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.310,00	100,00%	€ 2.310,00
Bene N° 8 - Terreno Pescosansonesco (PE) ---	1870,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.870,00	100,00%	€ 1.870,00
Valore di stima:					€ 45.372,00

Valore di stima: € 45.372,00

Valore finale di stima: € 45.372,00

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

Pescara, li 19/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Di Michele Massimo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Dichiarazione del Comune su assenza titoli edilizi
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Atto di provenienza



✓ N° 7 Foto

✓ N° 8 Altri allegati - Relazione in versione privacy



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1
periferica agricola posta tra il borgo vecchio e quello nuovo, a circa 500 di altitudine m.s.l., accessibile per mezzo di una strada tortuosa. Si tratta di un antico fabbricato rurale riadattato, con muratura portante in pietra, suddiviso su tre livelli, e dalle ridotte dimensioni utili, collegate verticalmente per mezzo di una scala a chiocciola, con angusto bagno al piano S1, accessibile anche dall'esterno, due vani al piano terra, con accesso in quota, per via della pendenza naturale del terreno circostante e due locali al piano primo sottotetto. Si ha anche una piccola corte pertinenziale recintata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade in zona B.4 "Nuclei abitati a prevalente residenza rurale"
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1
Garage di precaria accessibilità ed altezza esigua, annesso al fabbricato isolato di cui al bene n. 1, è posto al piano S1, con l'apertura tutta fuori terra e rivolta verso la piccola corte pertinenziale recintata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato, nel PRG ricade in zona B.4 "Nuclei abitati a prevalente residenza rurale"
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE
Terreno annesso alla corte pertinenziale recintata del fabbricato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - DECONTRA
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 482, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 65, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 81, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 84, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescosansonesco (PE) - --
Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 166, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, nel PRG ricade in zona E.0 "Zona Agricola Normale"

Prezzo base d'asta: € 45.372,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 258/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.372,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	116,70 mq
Stato conservativo:	L'immobile all'esterno si presenta in sufficienti condizioni, mentre l'interno necessita di messa punto degli impianti tecnologici, elettrico e termico, la caldaia non è funzionante, e vi è solo una stufa a legna nel piano terra.		
Descrizione:	Abitazione in fabbricato isolato ubicato in un piccolo agglomerato di abitazioni, in zona periferica agricola posta tra il borgo vecchio e quello nuovo, a circa 500 di altitudine m.s.l., accessibile per mezzo di una strada tortuosa. Si tratta di un antico fabbricato rurale riadattato, con muratura portante in pietra, suddiviso su tre livelli, e dalle ridotte dimensioni utili, collegate verticalmente per mezzo di una scala a chiocciola, con angusto bagno al piano S1, accessibile anche dall'esterno, due vani al piano terra, con accesso in quota, per via della pendenza naturale del terreno circostante e due locali al piano primo sottotetto. Si ha anche una piccola corte pertinenziale recintata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE, edificio unico, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 558, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	6,75 mq
Stato conservativo:	L'interno e in stato conservativo scarso.		
Descrizione:	Garage di precaria accessibilità ed altezza esigua, annesso al fabbricato isolato di cui al bene n. 1, è posto al piano S1, con l'apertura tutta fuori terra e rivolta verso la piccola corte pertinenziale recintata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			

Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - VIA FONTE CASALE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo arborato	Superficie	270,00 mq
Descrizione:	Terreno annesso alla corte pertinenziale recintata del fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - DECONTRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 482, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	438,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - ---		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 65, Qualità Seminativo	Superficie	1230,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - ---		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 81, Qualità Seminativo	Superficie	1730,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - - -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 84, Qualità Seminativo	Superficie	2310,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Pescosansonesco (PE) - - -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 166, Qualità Seminativo	Superficie	1870,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo a circa metri 700 s.l.m. in zona prevalentemente boschiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		