



## TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Gregorio Luciano, nell'Esecuzione Immobiliare 326/2014 del R.G.E.  
promossa da

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



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



# SOMMARIO

Incarico .....	9
Premessa .....	9
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	12
Lotto Unico .....	12
Completezza documentazione ex art. 567 .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
Titolarità .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....	14

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 14

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 14

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 15

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 15

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 15

Confini ..... 15

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 15

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 16

Consistenza ..... 17

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 17

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 17

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 18

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 18

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 18

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 19



**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 19

Cronistoria Dati Catastali ..... 19

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 19

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 21

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 23

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 24

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 24

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 25

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 25

Dati Catastali ..... 26

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 26

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 27

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 28

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 28

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 28

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 29

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 29

Stato conservativo ..... 29

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 29

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 29

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

Parti Comuni ..... 30

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 30

Caratteristiche costruttive prevalenti ..... 31

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 31

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 31

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 31

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 31

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

Stato di occupazione ..... 32

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 32

Provenienze Ventennali ..... 33

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 33

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 35

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 36

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 37

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 38

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 39

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 40

Formalità pregiudizievoli ..... 41

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 41

**Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 43

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 45

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 46

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 46

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 47

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 ..... 47

Normativa urbanistica.....	48
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 4 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 5 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 6 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
<b>Bene N° 7 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	48
Regolarità edilizia.....	49
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	49
<b>Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
<b>Bene N° 4 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
Vincoli od oneri condominiali .....	50
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
<b>Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
<b>Bene N° 4 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	50
<b>Bene N° 5 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	51
<b>Bene N° 6 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	51
<b>Bene N° 7 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200 .....</b>	51
Stima / Formazione lotti.....	51

Riepilogo bando d'asta .....	56
<b>Lotto Unico.....</b>	<b>56</b>
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 326/2014 del R.G.E.....	58
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 404.184,84.....</b>	<b>58</b>
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	62
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>62</b>
<b>Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>63</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>65</b>
<b>Bene N° 4 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>65</b>
<b>Bene N° 5 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>65</b>
<b>Bene N° 6 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>66</b>
<b>Bene N° 7 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200.....</b>	<b>66</b>



All'udienza del 05/04/2022, il sottoscritto Ing. De Gregorio Luciano, con studio in Via Tasso, 89 - Pescara (PE), Tel. 085 29 52 02, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

Il sottoscritto, Ing. Luciano De Gregorio, in qualità di nominato Esperto ex art. 568 c.p.c nell'Esecuzione Immobiliare 326/2014 del R.G.E. promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, premesso che:

- in data 13/02/2023 è stata depositata la perizia di stima e in data 13/03/2013 è stata depositata la Nota integrativa in risposta alle osservazioni pervenute;
- nell'udienza del 09/04/2024 la S.V. Ill.ma ha conferito incarico al sottoscritto di *"verificare quanto dichiarato dallo stesso all'udienza del 14.3.2023 e per specificare, ai fini dell'avviso di vendita, i beni alla luce della riunione che è in corso della procedura 37/2024 (avente per oggetto la particella 377) (in realtà particella 382) alla presente procedura, ritenuto inoltre necessario che la sentenza di usucapione avente ad oggetto la p. 377 sia prima trascritta nei registri immobiliari."*
- con la Sentenza N. 62 del 2024 il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è stato dichiarato *"unico ed esclusivo proprietario, per maturata usucapione, del terreno (corte) ubicata nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13, particella n° 377 di 1,42 are".* (**Allegato 1**);
- la suddetta Sentenza di acquisizione per usucapione è stata trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed anche il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P.; (**Allegato 1**);
- in data 18/04/2024 il Tribunale di Pescara ha certificato che *"avverso la Sentenza n. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024, afferente al proc. n. 1610/2023 R.G.A. non è stata proposta impugnazione, ed è pertanto passata in giudicato."* (**Allegato 1**);
- con atto di pignoramento immobiliare, iscritto al N. 37/2024 R.G. Es. Tribunale di Pescara, la AMCO – Asset Management Company S.p.A. ha pignorato i *"diritti di proprietà per la quota di 4/12 spettanti al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sul bene costituito da terreno sito nel Comune di Caramanico censito in catasto Terreni al foglio 13, particella 382, seminativo, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,74"*;
- in data 11/04/2024 la S.V. ha ordinato *"la riunione della procedura esecutiva N. 37/2024 R.G.E. Immob. alla procedura esecutiva N. R.G.E. 326/2014 Immob."*;
- per integrare gli elaborati già depositati, previa comunicazione a mezzo pec, in data 5 luglio 2024 alle ore 10 è stato effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento (**Allegato 2** – Verbale di sopralluogo e **Allegato 3** – Doc. fotografica);
- è stata effettuata ispezione ipotecaria (aggiornata al 26/06/2024 - **Allegato 4**) e le visure catastali dei beni oggetto di pignoramento (**Allegato 5**).

Rilevata la variazione delle consistenze per il Bene N. 1 e l'inserimento del Bene N. 7 in conseguenza della riunione della procedura esecutiva N. 37/2024 alla procedura esecutiva N. 326/2014, si ritiene opportuno

riportare nel presente elaborato l'intero testo della perizia di stima in precedenza depositata con le dovute variazioni/integrazioni, mentre per gli allegati non variati ci si riporta a quelli allegati alla perizia di stima in precedenza depositata.

Pertanto, i beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Abitazione costituita da piano seminterrato (S1), piano terra e piano primo, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, sita nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

L'abitazione al piano seminterrato (S1) presenta un vano ad uso deposito; al piano terra è suddivisa in ingresso/disimpegno, studio, altro disimpegno, bagno, cucina, cantina, locale deposito accessibile sia internamente dalla cucina che esternamente da una porta posta sul lato Nord-Est del fabbricato, oltre a un manufatto ad uso ripostigli posti sul lato Est del fabbricato. Al piano primo, sono presenti un disimpegno, una camera, altro disimpegno, un bagno, un vano in cui è presente una scala a chiocciola, oltre ad un vano ripostiglio sul lato Est.

L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Laboratorio artigianale posto al piano secondo con soppalco, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, del fabbricato sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il laboratorio è costituito da un vano accessibile dall'esterno in cui parte della superficie è soppalcata con relativa scala interna. Detta scala interna permette l'accesso anche all'altro vano ad uso laboratorio avente accesso anche dall'esterno.

L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

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 CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 76,0 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante ed ha accesso dai terreni di proprietà dell'esecutato individuati dal foglio 13 particelle 383 e 379, oggetto di pignoramento, a loro volta accessibili dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

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 CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 613 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico in parte pianeggiante ed in parte in declivio ed è accessibile attraverso il terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383, oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

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 CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 182 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dal terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383 oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla

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 CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 170 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

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 CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 475 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana.

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante, ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) e su parte di esso insiste la stradina di accesso agli altri immobili oggetto di pignoramento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

- ASTE GIUDIZIARIE®**
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200
  - **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

#### TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di area 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.

## BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di area 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.

## BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

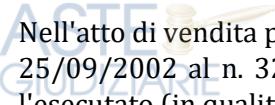
## BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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)



Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/12)

Nell'atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124 racc. n. 16117, registrato a Pescara il 25/09/2002 al n. 3222/001 e trascritto a Pescara il 27/09/2002 R.G. N. 14659 e R.P. N. 10614, risulta che l'esecutato (in qualità di acquirente) dichiara "di non essere coniugato".



#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile confina con distacco verso la Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487; con distacco verso i terreni individuati dal foglio 13 particelle 379 e 136 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con il terreno individuato dal foglio 13 particella 130 catastalmente "area rurale" di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con la corte individuata



**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile confina con distacco verso la Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487; con distacco verso i terreni individuati dal foglio 13 particelle 379 e 136 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; con la corte individuata dal foglio 13 particella 187 catastalmente comune ai num. 127, 132, 133, 134, 135 e 184; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuato dal foglio 13 particella 351 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreno individuato dal foglio 13 particella 379 su due lati di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreno individuato dal foglio 13 particella 116 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno confina con la corte di pertinenza del fabbricato individuato dal foglio 13 particella 351 e con il terreno individuato dal foglio 13 particella 136 entrambi di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; Strada Regionale 487; terreni individuati dal foglio 13 particelle 381 e 383 entrambi di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreno individuato dal foglio 13 particella 378 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreno individuato dal foglio 13 particella 116 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno confina con i terreni individuati dal foglio 13 particelle 379 e 383 entrambi di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreni individuati dal foglio 13 particelle 162 e 380 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno confina con Strada Regionale 487; terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; terreni individuati dal foglio 13 particelle 379 e 381 entrambi di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno confina con Strada Regionale 487; con i terreni individuati dal foglio 13 particelle 178, 164, 163 e 126 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*; con il terreno individuato dal foglio 13 particelle 162 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*; con il terreno individuato dal foglio 13 particella 383 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*; salvo altri e più precisi confini.

**BENE N° 1 APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Deposito	29,37 mq	41,44 mq	0,5	20,72 mq	0,00 m	Seminterrato
Abitazione e deposito	124,09 mq	175,93 mq	1	175,93 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	61,29 mq	91,80 mq	1	91,80 mq	0,00 m	Primo
Ripostiglio (lato Est)	22,46 mq	28,09 mq	0,5	14,04 mq	0,00 m	Terra
Ripostiglio (lato Est)	5,37 mq	7,15 mq	0,5	3,58 mq	0,00 m	Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>306,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>306,07 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Altezza interna utile: piano seminterrato: H 2,75 circa; piano terra: variabili (Hmin 2,10 circa - Hmax 3,97 circa); piano primo Hmax 2,37 circa.

Per quanto riguarda l'altezza interna del vano soppalco al piano primo, per cui parte eseguita rilevava una errata indicazione dell'altezza di m 1,17 anziché 1,71 da parte del precedente perito estimatore, si evidenzia che dalle verifiche effettuate le altezze interne di detto vano variano da circa m 2,20 a m 1,60 al di sotto dei travetti di sostegno del perlinato e da circa m 1,79 a m 1,55 al di sotto delle travi portanti. Per cui non sussistono differenze significative delle altezze medie del piano primo.

Al contrario, dal calcolo delle superfici rielaborate, sia nette che lorde del piano primo, le stesse vengono variate come riportato nello schema delle consistenze. La superficie lorda è stata calcolata considerando i muri perimetrali fino allo spessore di 50 cm. Del piano seminterrato non è stata considerata la superficie con H < 1,61.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Laboratorio	54,27 mq	73,86 mq	1	73,86 mq	0,00 m	Secondo
Soppalco	18,97 mq	27,80 mq	0,5	13,90 mq	0,00 m	Soppalco
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>87,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>87,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I vani del piano secondo hanno altezze interne variabili (Hmin m 2,06 circa - Hmax m 4,83 circa); il soppalco ha altezza interna variabile (Hmin m 1,53 circa - Hmax m 2,05 circa).  
 La superficie linda è stata calcolata considerando i muri perimetrali fino allo spessore di 50 cm.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	76,00 mq	76,00 mq	1	76,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>76,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>76,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	613,00 mq	613,00 mq	1	613,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>613,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>613,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	182,00 mq	182,00 mq	1	182,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>182,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>182,00 mq</b>		

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	170,00 mq	170,00 mq	1	170,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>170,00 mq</b>		

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	475,00 mq	475,00 mq	1	475,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>475,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>475,00 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1971 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Corte Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 17/03/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 351, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 vani Piano S1-1

Dal 17/03/1994 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 vani Rendita € 371,85 Piano S1-T
Dal 22/03/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 352 Categoria C2 Cl.4, Cons. 50 mq Piano T
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 vani Rendita € 278,89 Piano S1-1
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 352 Categoria C2 Cl.4, Cons. 50 mq Rendita € 108,46 Piano T
Dal 02/04/2002 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 187 Qualità Corte Superficie (ha are ca) 00.01.08 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 02/04/2002 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 377 Qualità Corte Superficie (ha are ca) 00.01.42 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 19/09/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 352 Categoria C2 Cl.4, Cons. 50 mq Rendita € 108,46 Piano T
Dal 19/09/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 278,89 Piano S1-1
Dal 19/09/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 vani Rendita € 371,85 Piano S1-T
Dal 19/09/2002 al 16/12/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 377 Qualità reliquo accessori comuni. Superficie (ha are ca) 00.01.42 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 09/11/2015 al 07/01/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 2

Dal 09/11/2015 al 07/01/2020

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

Categoria A3  
Cl.2, Cons. 4,5 vani  
Superficie catastale Totale 85 - Totale escluse aree scoperte: 84 mq  
Rendita € 278,89  
Piano S1-1

Dal 09/11/2015 al 07/01/2020

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 1  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 6 vani  
Superficie catastale Totale 98 - Totale escluse aree scoperte: 96 mq  
Rendita € 371,85  
Piano S1-T

Dal 07/01/2020 al 04/01/2021

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 352  
Categoria C2  
Cl.4, Cons. 50 mq  
Superficie catastale Totale: 56 mq - Totale escluse aree scoperte 56 mq  
Rendita € 108,46  
Piano T

Dal 04/01/2021 al 19/04/2022

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 3  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 10 vani  
Superficie catastale Totale: 253 - Totale escluse aree scoperte: 253 mq  
Rendita € 619,75

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 3  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 10 vani  
Superficie catastale Totale: 253 - Totale escluse aree scoperte: 253 mq  
Rendita € 619,75  
Piano S1-T-1

Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

## BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1971 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 187 Qualità Corte Superficie (ha are ca) 00.02.50 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 17/03/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 vani Piano S1-1
Dal 17/03/1994 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 vani



Dal 22/03/1994 al 14/08/1999

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

Rendita € 371,85  
Piano S1-TCatasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 352  
Categoria C2  
Cl.4, Cons. 50 mq  
Piano T

Dal 14/08/1999 al 19/09/2002

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 2  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 4,5 vani  
Rendita € 278,89  
Piano S1-1

Dal 14/08/1999 al 19/09/2002

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 352  
Categoria C2  
Cl.4, Cons. 50 mq  
Rendita € 108,46  
Piano T

Dal 02/04/2002 al 02/04/2002

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

Catasto **Terreni**  
Fg. 13, Part. 187  
Qualità Corte  
Superficie (ha are ca) 00.01.08  
Reddito dominicale € 0,00  
Reddito agrario € 0,00

Dal 02/04/2002 al 19/09/2002

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

Catasto **Terreni**  
Fg. 13, Part. 377  
Qualità Corte  
Superficie (ha are ca) 00.01.42  
Reddito dominicale € 0,00  
Reddito agrario € 0,00

Dal 19/09/2002 al 09/11/2015

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 352  
Categoria C2  
Cl.4, Cons. 50 mq  
Rendita € 108,46  
Piano T

Dal 19/09/2002 al 09/11/2015

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 2  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 4,5  
Rendita € 278,89  
Piano S1-1

Dal 19/09/2002 al 09/11/2015

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 1  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 6 vani  
Rendita € 371,85  
Piano S1-T

Dal 19/09/2002 al 16/12/2019

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

Catasto **Terreni**  
Fg. 13, Part. 377  
Qualità reliquato accessori comuni.  
Superficie (ha are ca) 00.01.42  
Reddito dominicale € 0,00  
Reddito agrario € 0,00

Dal 09/11/2015 al 07/01/2020

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

Catasto **Fabbricati**  
Fg. 13, Part. 351, Sub. 2  
Categoria A3  
Cl.2, Cons. 4,5 vani  
Superficie catastale Totale: 85 - Totale escluse aree scoperte: 84 mq

Dal 09/11/2015 al 07/01/2020	**** Omissis ****	Rendita € 278,89 Piano S1-1  Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale Totale: 98 mq - Totale escluse aree scoperte: 96 mq Rendita € 371,85 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 07/01/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 352 Categoria C2 Cl.4, Cons. 50 mq Superficie catastale Totale: 56 mq - Totale escluse aree scoperte 56 mq Rendita € 108,46 Piano T
Dal 07/01/2020 al 04/01/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 4 Categoria C3 Cl.1, Cons. 73 mq Superficie catastale Totale: 102 mq Rendita € 180,97 Piano 2
Dal 04/01/2021 al 19/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 351, Sub. 4 Categoria C3 Cl.1, Cons. 73 mq Superficie catastale Totale: 102 mq Rendita € 180,97 Piano 2

Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.76
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.76 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,20
Dal 19/09/2002 al 19/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 13, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.76 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,20

Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 137 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.45
Dal 14/08/1999 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 137 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.45 Reddito dominicale € 2,25 Reddito agrario € 4,51
Dal 02/04/2002 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 379 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.13 Reddito dominicale € 0,79 Reddito agrario € 1,58
Dal 19/09/2002 al 19/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 379 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.13 Reddito dominicale € 0,79 Reddito agrario € 1,58

Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1994 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 161 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.20
Dal 14/08/1999 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 161 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.20 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,07
Dal 02/04/2002 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 381 Qualità Pascolo



Dal 19/09/2002 al 19/04/2022

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

Cl.2  
Superficie (ha are ca) 00.01.82  
Reddito dominicale € 0,04  
Reddito agrario € 0,02

Catasto Terreni  
Fg. 13, Part. 381  
Qualità Pascolo  
Cl.2  
Superficie (ha are ca) 00.01.82  
Reddito dominicale € 0,04  
Reddito agrario € 0,02



Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1986 al 14/08/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.45
Dal 14/08/1999 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.45 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 1,00
Dal 02/04/2002 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 383 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.01.70 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,26
Dal 19/09/2002 al 19/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 383 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.01.70 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,26

Il titolare catastale è l'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e corrisponde al titolare reale.

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1986 al 19/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 382 Qualità Seminativo Cl.4

Dal 19/09/2002 al 27/08/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 382 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.75 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,74
Dal 27/08/2020 al 27/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 382 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.75 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,74



I titolari catastali sono \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e relativamente alla quota di proprietà dell'esecutato, corrisponde al titolare reale.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	13	351	3		A3	2	10 vani	Totale: 253 - Totale escluse aree scoperte: 253 mq	619,75 €	S1-T-1		

#### Corrispondenza catastale



NON SUSSISTE corrispondenza tra i dati catastali attuali e quelli riportati nel pignoramento immobiliare (trascritto a Pescara il 05/09/2014 R.P. N. 6483) in cui risultano riportati i seguenti identificativi:

- foglio 13 particella 351 sub 1 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 351 sub 2 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 352 (cat. C/2).

A seguito di variazione catastale del 07/01/2020 (Pratica PE0000342 ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione), i suddetti identificativi (tranne la particella 187), sono stati soppressi e sostituiti con i nuovi identificativi catastali e cioè:

- foglio 13 particella 351 sub 3 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 351 sub 4 (cat. C/3).

Inoltre la corte individuata dalla particella 377 del foglio 13 indicata nel pignoramento immobiliare, a seguito di Tipo Mappale del 16/12/2019 Pratica n. PE0085857 (N. 85857.1/2019), è stata soppressa e unita al fabbricato

individuato dal foglio 13 particella 351.



NON SUSSISTE corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente per la presenza di alcune difformità tra cui:

- al piano primo non risulta indicata la porta interna di accesso al vano ripostiglio posto sul lato Est; sulla parete lato Sud-Est di detto ripostiglio è presente una finestra meno ampia di quella rappresentata nella planimetria catastale;
- al piano terra, sul lato Ovest del fabbricato, è presente un manufatto ad uso ripostiglio, accessibile internamente dalla cucina, che insiste sul terreno confinante (individuato dal foglio 13 particella 187) oggetto di pignoramento solo come corte comune e non di esclusiva proprietà dell'esecutato. Inoltre, detto manufatto (a cui si accede anche dall'esterno attraverso una scaletta non graficizzata nella planimetria) non risulta assentito e quindi, sia il ripostiglio che la scaletta esterna, dovranno essere rimossi.

Si deve quindi procedere alla redazione di nuova planimetria catastale il cui costo viene quantificato in complessivi € 600,00, comprensivi di diritti catastali, di onorario professionale e relativi accessori di legge.

#### BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	351	4		C3	1	73 mq	Totale: 102 mq	180,97 €	2	

#### Corrispondenza catastale

NON SUSSISTE corrispondenza tra i dati catastali attuali e quelli riportati nel pignoramento immobiliare (trascritto a Pescara il 05/09/2014 R.P. N. 6483) in cui risultano riportati i seguenti identificativi:

- foglio 13 particella 351 sub 1 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 351 sub 2 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 352 (cat. C/2);

A seguito di variazione catastale del 07/01/2020 (Pratica PE0000342 ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione), i suddetti identificativi (tranne la particella 187), sono stati soppressi e sostituiti con i nuovi identificativi catastali e cioè:

- foglio 13 particella 351 sub 3 (cat. A/3);
- foglio 13 particella 351 sub 4 (cat. C/3).

Inoltre la corte individuata dalla particella 377 del foglio 13 indicata nel pignoramento immobiliare, a seguito di Tipo Mappale del 16/12/2019 Pratica n. PE0085857 (N. 85857.1/2019), è stata soppressa e unita al fabbricato individuato dal foglio 13 particella 351.

NON SUSSISTE corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto all'interno del vano laboratorio lato Ovest, è in corso di realizzazione un WC di cui risulta realizzata solo parte del muro divisorio.

Si deve quindi procedere alla redazione di nuova planimetria catastale il cui costo viene quantificato in complessivi € 600,00, comprensivi di diritti catastali, di onorario professionale e relativi accessori di legge.



**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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	136			Seminativo	2	00.00.76 mq	0,1 €	0,2 €		

**Corrispondenza catastale**

NON SUSSISTE corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto (seminativo) perché il terreno è utilizzato come area cortilizia del fabbricato.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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	379			Seminativo	2	00.06.13 mq	0,79 €	1,58 €		

**Corrispondenza catastale**

NON SUSSISTE corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto (seminativo) perché il terreno è utilizzato come area cortilizia del fabbricato.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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	381			Pascolo	2	00.01.82 mq	0,04 €	0,02 €		

**Corrispondenza catastale**

SUSSISTE corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto (pascolo) e quella esistente.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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	383				Seminativo	4	00.01.70 mq	0,04 €	0,26 €	

**Corrispondenza catastale**

NON SUSSISTE corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto (seminativo) perché il terreno è utilizzato come area cortilizia del fabbricato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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	382				Seminativo	4	00.04.75 mq	0,1 €	0,74 €	

**Corrispondenza catastale**

NON SUSSISTE corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto (seminativo) perché il terreno è utilizzato in parte come stradina di accesso all'area cortilizia del fabbricato anch'esso oggetto di pignoramento immobiliare.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con rifiniture di normale/buona qualità.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione, con opere in fase di realizzazione.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

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

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

E' di pertinenza esclusiva dell'immobile la superficie scoperta (corte) oggi catastalmente annessa all'immobile stesso, comune anche al Bene N. 2 (laboratorio artigianale individuato dal Foglio 13 particella 351 sub 4).

Con Tipo Mappale del 16/12/2019 Pratica n. PE0085857 (N. 85857.1/2019) la corte individuata dalla particella 377 del foglio 13 è stata soppressa.

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di are 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

E' di pertinenza esclusiva dell'immobile la superficie scoperta (corte) oggi catastalmente annessa all'immobile stesso, comune anche al Bene N. 1 (appartamento individuato dal Foglio 13 particella 351 sub 3).

Con Tipo Mappale del 16/12/2019 Pratica n. PE0085857 (N. 85857.1/2019) la corte individuata dalla particella 377 del foglio 13 è stata soppressa.

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di are 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Esposizione: sui quattro lati;

Altezza interna utile: piano seminterrato: H 2,75 circa; piano terra: variabili (Hmin 2,10 circa - Hmax 3,97 circa); piano primo Hmax 2,37 circa;

Str. verticali: muratura;

Solai: latero-cemento, voltine e putrelle in ferro; volte a contrasto;

Copertura: a tetto a più falde,

Manto di copertura: tegole; ripostigli lato Est guaina ardesiata;

Pareti esterne: in pietra a faccia vista;

Pareti interne: in pietra a faccia vista e in parte intonacate;

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni ed interni: porte in legno, infissi in legno e in metallo;

Volte: a botte; a crociera; ecc.;

Scale: a chiocciola con struttura metallica;

Impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario, termico con caldaia GPL, in alcuni vani con termosifoni; camino a legna;

Terreno esclusivo: corte pavimentata.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Esposizione: sui quattro lati;

Altezza interna utile: variabile (Hmin 2,06 circa - Hmax 4,83 circa); soppalco (Hmin 1,53 circa - Hmax 20,5 circa);

Str. verticali: muratura;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a tetto a due falde con struttura in legno;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: in pietra a faccia vista;

Pareti interne: in pietra a faccia vista;

Pavimentazione interna: massetto di cemento;

Infissi esterni ed interni: in legno;

Scale interna: struttura metallica;

Impianti: elettrico, idrico ed igienico sanitario;

Terreno esclusivo: corte pavimentata.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante a quota inferiore rispetto al piano terra del fabbricato.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico in parte pianeggiante e in parte in declivio e risulta in parte pavimentato con massetto nella zona posta alla quota del piano terra del fabbricato. La zona a valle risulta a prato con quota inferiore rispetto al piano terra del fabbricato.

Sul lato Ovest, il prossimità del fabbricato, è presente una tettoia di carattere precario.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante con quota inferiore alla stradina di accesso.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante in parte occupato dalla stradina di accesso al fabbricato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante.



**STATO DI OCCUPAZIONE**



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

L'immobile è utilizzato dall'esecutato e dalla sua famiglia nonché dagli altri comproprietari.



## BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Pescara	14/08/1999	563	
	<b>Trascrizione</b>				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2001	13106	8996
	<b>Registrazione</b>				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	04/02/2000	563	
Dal 19/09/2002 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Vendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117
	<b>Trascrizione</b>				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	27/09/2002	14659	10614
	<b>Registrazione</b>				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	25/09/2002	3222	
Dal 09/01/2024 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Sentenza di acquisto per usucapione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	09/01/2024	72	
	<b>Trascrizione</b>				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/02/2024	2092	1535
	<b>Registrazione</b>				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/01/2024 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Sentenza di acquisto per usucapione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	09/01/2024	72	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	13/05/2024	7070	2035
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.r. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "(quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

L'esecutato ha acquistato gli immobili oggetto di pignoramento con atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124, dai signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

All'art. 2 del suddetto atto leggesi: "che la corte n. 377 appartiene in proprietà piena ed esclusiva a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale dichiara di averla usucapita per prescrizione acquisitiva in forza di possesso continuato, pacifico e senza molestia di alcuno per oltre vent'anni, a seguito di cessione bonaria non riportata nei pubblici registri. (...)."

Anche nella certificazione notarile prodotta in atti si rileva che "Con riguardo alla corte pertinenziale distinta dalla particella 377 (derivante dalla corte comune particella 187), si precisa che nel citato atto di acquisto per Notaio Marra del 19 settembre 2002, la dante causa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ne vantava la proprietà in virtù di acquisto per usucapione in forza di possesso continuato, pacifico e senza molestia per oltre venti anni. Ne deriva che con riguardo a tale particella (n. 377) non sussistono titoli di acquisto per atto pubblico o per provvedimento della autorità giudiziaria in data anteriore al ventennio."

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di are 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
		Ufficio del registro di Pescara	14/08/1999	563			
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		Pescara	26/10/2001	13106	8996		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
		Pescara	04/02/2000	563			
Dal 19/09/2002 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Vendita</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
		Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117		
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		Pescara	27/09/2002	14659	10614		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
		Pescara	25/09/2002	3222			
Dal 09/01/2024 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Sentenza di acquisto per usucapione</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
		Tribunale di Pescara	09/01/2024	72			
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		Pescara	13/05/2024	7070	2035		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 09/01/2024 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Sentenza di acquisto per usucapione</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
		Tribunale di Pescara	09/01/2024	72			
		<b>Trascrizione</b>					

	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Pescara	13/02/2024	2092	1535
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

L'esecutato ha acquistato gli immobili oggetto di pignoramento con atto di vendita per Notaio Egidio Marra del 19/09/2002 rep. n. 58124, dai signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

All'art. 2 del suddetto atto leggesi: "che la corte n. 377 appartiene in proprietà piena ed esclusiva a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale dichiara di averla usucapita per prescrizione acquisitiva in forza di possesso continuato, pacifico e senza molestia di alcuno per oltre vent'anni, a seguito di cessione bonaria non riportata nei pubblici registri. (...)."

Anche nella certificazione notarile prodotta in atti si rileva che "Con riguardo alla corte pertinenziale distinta dalla particella 377 (derivante dalla corte comune particella 187), si precisa che nel citato atto di acquisto per Notaio Marra del 19 settembre 2002, la dante causa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ne vantava la proprietà in virtù di acquisto per usucapione in forza di possesso continuato, pacifico e senza molestia per oltre venti anni. Ne deriva che con riguardo a tale particella (n. 377) non sussistono titoli di acquisto per atto pubblico o per provvedimento della autorità giudiziaria in data anteriore al ventennio."

Con Sentenza N. 62/2024 pubblicata il 09/01/2024 R.G. N. 1610/2024, trascritta a Pescara il 13/02/2024 al N. 2092 R.G. e N. 1535 R.P. ed il 13/05/2024 al N. 7070 R.G. e N. 5132 R.P., passata in giudicato come certificato dal Tribunale di Pescara in data 18/04/2024, il terreno (corte) ubicato nel Comune di Caramanico Terme (PE), Strada Statale 487, distinto in Catasto al foglio 13 particella n. 377 di are 1,42, è stato dichiarato di esclusiva proprietà del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per maturata usucapione.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

  	<p>Ufficio del registro di Pescara</p> <p>14/08/1999</p> <p>563</p> <p><b>Trascrizione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pescara</td><td>26/10/2001</td><td>13106</td><td>8996</td></tr> </tbody> </table> <p><b>Registrazione</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pescara</td><td>04/02/2000</td><td>563</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	Pescara	26/10/2001	13106	8996	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	Pescara	04/02/2000	563	
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.														
Pescara	26/10/2001	13106	8996														
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°														
Pescara	04/02/2000	563															

Dal 19/09/2002 al 26/06/2024

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

**Vendita**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117

**Trascrizione**

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	27/09/2002	14659	10614

**Registrazione**

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	25/09/2002	3222	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

  	Ufficio del registro di Pescara	14/08/1999	563	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Pescara	26/10/2001	13106	8996
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Pescara	04/02/2000	563	
	<b>Vendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117
<b>Trascrizione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
Pescara	27/09/2002	14659	10614	
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Pescara	25/09/2002	3222		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

Dal 19/09/2002 al  
26/06/2024

		Ufficio del registro di Pescara	14/08/1999	563		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Pescara	26/10/2001	13106	8996	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		Pescara	04/02/2000	563		
		<b>Vendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117	
<b>Trascrizione</b>						
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
Pescara		27/09/2002	14659	10614		
<b>Registrazione</b>						
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pescara		25/09/2002	3222			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/1999 al 19/09/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

Dal 19/09/2002 al  
26/06/2024

		Ufficio del registro di Pescara	14/08/1999	563		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Pescara	26/10/2001	13106	8996	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		Pescara	04/02/2000	563		
		<b>Vendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117	
<b>Trascrizione</b>						
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
Pescara		27/09/2002	14659	10614		
<b>Registrazione</b>						
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pescara		25/09/2002	3222			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/09/2002 al 26/06/2024	**** Omissis ****	<b>Vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Egidio Marra	19/09/2002	58124	16117

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	27/09/2002	14659	10614
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	25/09/2002	3222	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare si precisa che dalla certificazione notarile prodotta in atti si evince che ai sig.ril \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* "(quest'ultima esclusivamente per la quota indivisa di 1/4 della particella 383 e per l'intera proprietà della particella 351 sub 1) gli immobili pervennero in virtù di titoli anteriori al ventennio (compresi i diritti pro quota sulla corte comune distinta con la particella 187)".

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 20/09/2002  
Reg. gen. 14364 - Reg. part. 2280  
Quota: 1/1 proprietà  
Importo: € 154.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.000,00  
Spese: € 77.000,00  
Percentuale interessi: 7,993 %  
Rogante: Notaio Egidio Marra  
Data: 19/09/2002  
N° repertorio: 58125  
Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

**ASTE GIUDIZIARIE**  
Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto  
Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio  
13 part. 352.

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

Iscritto a Pescara il 29/01/2010

Reg. gen. 1854 - Reg. part. 383

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 144.000,00

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

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

Capitale: € 72.000,00

Spese: € 72.000,00

Percentuale interessi: 6,25 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 21/01/2010

N° repertorio: 27863

N° raccolta: 9499

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)  
Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto  
Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio  
13 part. 352. - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377

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

Iscritto a Pescara il 16/12/2010

Reg. gen. 21357 - Reg. part. 5208

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Spese: € 60.000,00

Percentuale interessi: 2,304 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 07/12/2010

N° repertorio: 28725

N° raccolta: 9911

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)  
Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto  
Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio  
13 part. 352.

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): -  
N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di  
Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico  
Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto  
Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part.

379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- Surrogazione**

Iscritto a Pescara il 27/01/2010

Reg. gen. 1695 - Reg. part. 209

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

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

Note: Nella Sezione C - soggetti A favore: (come nella formalità originaria): BANCA POPOLARE DELL'ADRIATICO S.P.A. Contro: (come nella formalità originaria): A favore dei quali si esplica i suoi effetti l'annotazione: BANCA DEI MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

#### **Oneri di cancellazione**

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

- Ipoteca volontaria del 20/09/2002 R.P. N. 2280: oneri di cancellazione = € 35,00
- Ipoteca volontaria del 29/01/2010 R.P. N. 383: oneri di cancellazione = € 35,00
- Ipoteca volontaria del 16/12/2010 R.P. N. 5208: oneri di cancellazione = € 35,00
- Pignoramento immobiliare del 05/09/2014 R.P. N. 6483: oneri di cancellazione = € 294,00

#### **BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 20/09/2002

Reg. gen. 14364 - Reg. part. 2280

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 154.000,00

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

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

Capitale: € 77.000,00

Spese: € 77.000,00

Percentuale interessi: 7,993 %

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 19/09/2002

N° repertorio: 58125

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.

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

Iscritto a Pescara il 29/01/2010

Reg. gen. 1854 - Reg. part. 383

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 144.000,00

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

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

Capitale: € 72.000,00

Spese: € 72.000,00

Percentuale interessi: 6,25 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 21/01/2010

N° repertorio: 27863

N° raccolta: 9499

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto

Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377

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

Iscritto a Pescara il 16/12/2010

Reg. gen. 21357 - Reg. part. 5208

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Spese: € 60.000,00

Percentuale interessi: 2,304 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 07/12/2010

N° repertorio: 28725

N° raccolta: 9911

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto

Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis

\*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- Surrogazione**

Iscritto a Pescara il 27/01/2010

Reg. gen. 1695 - Reg. part. 209

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

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

Note: Nella Sezione C - soggetti A favore: (come nella formalità originaria): BANCA POPOLARE DELL'ADRIATICO S.P.A. Contro: (come nella formalità originaria): A favore dei quali si esplica i suoi effetti l'annotazione: BANCA DEI MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

#### **Oneri di cancellazione**

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

- Ipoteca volontaria del 20/09/2002 R.P. N. 2280: oneri di cancellazione = € 35,00

- Ipoteca volontaria del 29/01/2010 R.P. N. 383: oneri di cancellazione = € 35,00

- Ipoteca volontaria del 16/12/2010 R.P. N. 5208: oneri di cancellazione = € 35,00

- Pignoramento immobiliare del 05/09/2014 R.P. N. 6483: oneri di cancellazione = € 294,00

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

#### **Oneri di cancellazione**

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

## BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): -

N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

### Oneri di cancellazione

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

- Pignoramento immobiliare del 05/09/2014 R.P. N. 6483: oneri di cancellazione = € 294,00

## BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): -

N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part.

379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

#### **Oneri di cancellazione**

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

- Pignoramento immobiliare del 05/09/2014 R.P. N. 6483: oneri di cancellazione = € 294,00

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 26/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

#### **Oneri di cancellazione**

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

- Pignoramento immobiliare del 05/09/2014 R.P. N. 6483: oneri di cancellazione = € 294,00

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 19/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Pescara il 27/02/2024  
 Reg. gen. 2812 - Reg. part. 2035  
 Quota: 4/12 proprietà  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

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

- Pignoramento immobiliare del 27/02/2024 R.P. N. 2035: oneri di cancellazione = € 294,00

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1** APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 2** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 3** - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 4** - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 5** - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 7** - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

L'immobile ricade in "Zona E1 - Zona agricola".

**BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Risultano prodotti in atti dalla precedente perizia d'ufficio:

- D.I.A. - quarta variante al permesso di costruire (allegato prot. n. 3631 del 16/04/2010 - Parco Nazionale della Maiella) avente ad oggetto "Ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione da destinare a laboratorio artigianale" intestato all'esecutato;
- S.C.I.A. "Per la demolizione di una piccola tettoia e di alcuni solaietti (...)" del 10/05/2017 intestata all'esecutato.

Non risulta prodotta in atti l'agibilità.

NON SUSSISTE corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato alla suddetta D.I.A. per la presenza delle seguenti difformità interne ed esterne come ad esempio:

Piano Terra:

- nel vano cucina sia le finestre presenti sul lato Sud-Est che Nord-Ovest risultano difformi nella ubicazione e dimensioni;
- il vano indicato nel progetto ad uso soggiorno (poi accatastato ad uso deposito) presenta sulla parete lato Sud-Ovest una sola apertura e non due; inoltre l'accesso interno che collega detto vano con la cucina risulta variato (spostato);
- la finestra rappresentata sulla parete lato Nord-Est del vano cantina non è esistente;
- nel vano studio, sulla parete lato Sud-Est è presente una sola finestra e non due;
- la porta interna che collega il disimpegno con lo studio è spostata;
- la parete interna di delimitazione del vano bagno è curva.

Piano Primo:

- l'ulteriore scala a chiocciola prevista nel vano disimpegno non è esistente;
- la parete interna inclinata di delimitazione della camera è difforme;
- non è indicata la porta interna di accesso al vano ripostiglio posto sul lato Est; inoltre la finestra sulla parete lato Sud-Est di detto ripostiglio è meno ampia rispetto a quella rappresentata nel progetto;
- sul lato Ovest del fabbricato è presente un manufatto ad uso ripostiglio accessibile internamente dalla cucina (ed esternamente da una scaletta), che insiste sul terreno confinante, individuato dal foglio 13 particella 187, oggetto di pignoramento ma non di esclusiva proprietà dell'esecutato. Detto ripostiglio e la scaletta esterna inoltre non risultano assentiti.

Occorre procedere alla presentazione di progetto in sanatoria (anche strutturale) i cui costi vengono quantificati in complessivi € 5.200,00, comprensivi di diritti tecnici e di segreteria, sanzioni amministrative, onorario professionale e accessori di legge, salvo diversa quantificazione in fase di definizione della pratica edilizia.

Inoltre, si deve procedere alla richiesta di rilascio dell'agibilità, i cui costi vengono quantificati in complessivi € 2.300,00, comprensivi di diritti tecnici e di segreteria, certificazione conformità degli impianti, onorario professionale e accessori di legge, salvo diversa quantificazione in fase di definizione della pratica edilizia.

I costi indicati comprendono anche i costi relativi alla sanatoria e l'agibilità del Bene N. 2 (laboratorio artigianale).

Inoltre, il costo per la demolizione del ripostiglio e della scaletta non assentiti, compreso lo smaltimento del materiale di risulta e sostituzione di porta interna con infisso esterno, viene quantificato in complessivi € 3.000,00.

I costi per gli adeguamenti strutturali relativi agli spostamenti delle aperture (cerchiature di finestre e porte ed opere connesse) vengono invece considerati quali decremento percentuale del valore di stima.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Risultano prodotta in atti dalla precedente perizia d'ufficio:

- D.I.A. - quarta variante al permesso di costruire (allegato prot. n. 3631 del 16/04/2010 - Parco Nazionale della Maiella) avente ad oggetto "Ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione da destinare a laboratorio artigianale" intestato all'esecutato;
- S.C.I.A. "Per la demolizione di una piccola tettoia e di alcuni solaietti (...)" del 10/05/2017 intestata all'esecutato.

Non risulta prodotta in atti l'agibilità.

**NON SUSSISTE corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato alla suddetta D.I.A. in quanto la scala a chiocciola prevista all'interno di uno dei vani laboratorio non risulta esistente.**

Occorre procedere alla presentazione di progetto in sanatoria i cui costi sono stati già quantificati per la sanatoria relativa al Bene N. 1 così come per i costi relativi all'agibilità.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Sul lato Ovest del terreno, il prossimità del fabbricato individuato dal foglio 13 particella 351, è presente una tettoia con copertura, non assentita.

Il costo per la demolizione e smaltimento del materiale di risulta viene quantificato in € 1.500,00.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200  
Abitazione costituita da piano seminterrato (S1), piano terra e piano primo, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, sita nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. L'abitazione al piano seminterrato (S1) presenta un vano ad uso deposito; al piano terra è suddivisa in ingresso/disimpegno, studio, altro disimpegno, bagno, cucina, cantina, locale deposito accessibile sia internamente dalla cucina che esternamente da una porta posta sul lato Nord-Est del fabbricato, oltre a un manufatto ad uso ripostigli posti sul lato Est del fabbricato. Al piano primo, sono presenti un disimpegno, una camera, altro disimpegno, un bagno, un vano in cui è presente una scala a chiocciola, oltre ad un vano ripostiglio sul lato Est. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 336.677,00

Il valore unitario considerato tiene conto che l'abitazione, seppur censita presso il Catasto Fabbricati con categoria A/3 (abitazione di tipo economico), fa parte di un fabbricato avente caratteristiche di villa e villino, con finiture di buona qualità.

In detto valore è stato inglobato anche il valore della corte ritenuta di pertinenza del costruito e si è tenuto conto dell'incidenza della muratura portante in rapporto alla superficie utile.

- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Laboratorio artigianale posto al piano secondo con soppalco, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, del fabbricato sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il laboratorio è costituito da un vano accessibile dall'esterno in cui parte della superficie è soppalcata con relativa scala interna. Detta scala interna permette l'accesso anche all'altro vano ad uso laboratorio avente accesso anche dall'esterno. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 4, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 78.984,00

Nel valore unitario considerato è stato inglobato anche il valore della corte ritenuta di pertinenza del costruito e si è tenendo conto dell'incidenza della muratura portante in rapporto alla superficie utile.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Terreno di superficie catastale mq 76,0 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante ed ha accesso dai terreni di proprietà dell'esecutato individuati dal foglio 13 particelle 383 e 379, oggetto di pignoramento, a loro volta accessibili dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 136, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 2.660,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Terreno di superficie catastale mq 613 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico in parte pianeggiante ed in parte in declivio ed è accessibile attraverso il terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383, oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 379, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 21.455,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Terreno di superficie catastale mq 182 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dal terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383 oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale

487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 381, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 6.370,00

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Terreno di superficie catastale mq 170 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 383, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 5.950,00

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200

Terreno di superficie catastale mq 475 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante, ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) e su parte di esso insiste la stradina di accesso agli altri immobili oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 382, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Valore di stima del bene: € 1.583,17

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200	306,07 mq	1.100,00 €/mq	€ 336.677,00	100,00%	€ 336.677,00
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200	87,76 mq	900,00 €/mq	€ 78.984,00	100,00%	€ 78.984,00
Bene N° 3 - Terreno Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200	76,00 mq	35,00 €/mq	€ 2.660,00	100,00%	€ 2.660,00
Bene N° 4 - Terreno Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex	613,00 mq	35,00 €/mq	€ 21.455,00	100,00%	€ 21.455,00

Strada Statale 487 KM 15 + 200					
<b>Bene N° 5 - Terreno Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200</b>	182,00 mq	35,00 €/mq	€ 6.370,00	100,00%	€ 6.370,00
<b>Bene N° 6 - Terreno Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200</b>	170,00 mq	35,00 €/mq	€ 5.950,00	100,00%	€ 5.950,00
<b>Bene N° 7 - Terreno Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200</b>	475,00 mq	10,00 €/mq	€ 4.750,00	33,33%	€ 1.583,17
Valore di stima:					€ 453.679,17

Valore di stima: € 453.679,17

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale (Bene N. 1)	600,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale (Bene N. 2)	600,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica e strutturale (sanatorie Bene N. 1 e Bene N. 2)	5200,00	€
Agibilità (Bene N. 1 e Bene N. 2)	2300,00	€
Costi demolizione del manufatto insistente su proprietà comune e sostituzione infisso	3000,00	€
Costi per demolizione tettoia	1500,00	€
Costi per adeguamenti strutturali	8,00	%

**Valore finale di stima: € 404.184,84**

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 12/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. De Gregorio Luciano



- ✓ N° 1 - Sentenza N. 62/2024
- ✓ N° 2 - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 05/07/2024)
- ✓ N° 3 - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 05/07/2024)
- ✓ N° 4 - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 26/06/2024)
- ✓ N° 5 - Documentazione catastale



## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200  
Abitazione costituita da piano seminterrato (S1), piano terra e piano primo, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, sita nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. L'abitazione al piano seminterrato (S1) presenta un vano ad uso deposito; al piano terra è suddivisa in ingresso/disimpegno, studio, altro disimpegno, bagno, cucina, cantina, locale deposito accessibile sia internamente dalla cucina che esternamente da una porta posta sul lato Nord-Est del fabbricato, oltre a un manufatto ad uso ripostigli posti sul lato Est del fabbricato. Al piano primo, sono presenti un disimpegno, una camera, altro disimpegno, un bagno, un vano in cui è presente una scala a chiocciola, oltre ad un vano ripostiglio sul lato Est. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 3, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200  
Laboratorio artigianale posto al piano secondo con soppalco, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, del fabbricato sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il laboratorio è costituito da un vano accessibile dall'esterno in cui parte della superficie è soppalcata con relativa scala interna. Detta scala interna permette l'accesso anche all'altro vano ad uso laboratorio avente accesso anche dall'esterno. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 4, Categoria C3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200  
Terreno di superficie catastale mq 76,0 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante ed ha accesso dai terreni di proprietà dell'esecutato individuati dal foglio 13 particelle 383 e 379, oggetto di pignoramento, a loro volta accessibili dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 136, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed sottoposta a vincolo idrogeologico.

**Bene N° 4 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 613 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico in parte pianeggiante ed in parte in declivio ed è accessibile attraverso il terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383, oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 379, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**• Bene N° 5 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 182 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dal terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383 oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 381, Qualità Pascolo

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**• Bene N° 6 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 170 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 383, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B2 completamento" art. 21 delle N.T.A. ed è sottoposta a vincolo idrogeologico.

**• Bene N° 7 - Terreno ubicato a Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200**

Terreno di superficie catastale mq 475 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante, ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) e su parte di esso insiste la stradina di accesso agli altri immobili oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 382, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E1 - Zona agricola".

**Prezzo base d'asta: € 404.184,84**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 326/2014 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 404.184,84**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 3, Categoria A3	<b>Superficie</b>	306,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con rifiniture di normale/buona qualità.		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione costituita da piano seminterrato (S1), piano terra e piano primo, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, sita nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. L'abitazione al piano seminterrato (S1) presenta un vano ad uso deposito; al piano terra è suddivisa in ingresso/disimpegno, studio, altro disimpegno, bagno, cucina, cantina, locale deposito accessibile sia internamente dalla cucina che esternamente da una porta posta sul lato Nord-Est del fabbricato, oltre a un manufatto ad uso ripostiglio posti sul lato Est del fabbricato. Al piano primo, sono presenti un disimpegno, una camera, altro disimpegno, un bagno, un vano in cui è presente una scala a chiocciola, oltre ad un vano ripostiglio sul lato Est. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		

<b>Bene N° 2 - Laboratorio artigianale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 351, Sub. 4, Categoria C3	<b>Superficie</b>	87,76 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione, con opere in fase di realizzazione.		
<b>Descrizione:</b>	Laboratorio artigianale posto al piano secondo con soppalco, con diritto alla corte comune individuata dal foglio 13 particella 187, del fabbricato sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il laboratorio è costituito da un vano accessibile dall'esterno in cui parte della superficie è soppalcata con relativa scala interna. Detta scala interna permette l'accesso anche all'altro vano ad uso laboratorio avente accesso anche dall'esterno. L'immobile è accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**Continuità trascrizioni  
ex art. 2650 c.c.:**

SI

**Stato di occupazione:**

L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**Bene N° 3 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
--------------------	--	--	--

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
-----------------------	-----------	--------------	-----

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 136, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	76,00 mq
----------------------------	---	-------------------	----------

<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
----------------------------	---	--	--

<b>Descrizione:</b>	Terreno di superficie catastale mq 76,0 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante ed ha accesso dai terreni di proprietà dell'esecutato individuati dal foglio 13 particelle 383 e 379, oggetto di pignoramento, a loro volta accessibili dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
---------------------	--	--	--

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
--------------------------------	----	--	--

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
---	----	--	--

<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		
------------------------------	--	--	--

**Bene N° 4 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
--------------------	--	--	--

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
-----------------------	-----------	--------------	-----

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 379, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	613,00 mq
----------------------------	---	-------------------	-----------

<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
----------------------------	---	--	--

<b>Descrizione:</b>	Terreno di superficie catastale mq 613 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico in parte pianeggiante ed in parte in declivio ed è accessibile attraverso il terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383, oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
---------------------	--	--	--

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
--------------------------------	----	--	--

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
---	----	--	--

<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		
------------------------------	--	--	--

**Bene N° 5 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
--------------------	--	--	--

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 381, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	182,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno di superficie catastale mq 182 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dal terreno di proprietà dell'esecutato individuato dal foglio 13 particella 383 oggetto di pignoramento, a sua volta accessibile dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 383, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	170,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno di superficie catastale mq 170 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pianeggiante ed ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) attraverso una stradina insistente sul terreno individuato dal foglio 13 particella 382 di proprietà dell'esecutato per la quota di 4/12.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Caramanico Terme (PE) - Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	4/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 382, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	475,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno di superficie catastale mq 475 sito nel Comune di Caramanico Terme (PE) alla Strada Regionale 487 ex Strada Statale 487 KM 15 + 200, in zona extraurbana. Il terreno presenta andamento piano-altimetrico pressoché pianeggiante, ha accesso dalla strada pubblica (Strada Regionale 487) e su parte di		

	esso insiste la stradina di accesso agli altri immobili oggetto di pignoramento.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è utilizzato dall'esecutato e dalla sua famiglia nonché dagli altri comproprietari.





## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 20/09/2002

Reg. gen. 14364 - Reg. part. 2280

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 154.000,00

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

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

Capitale: € 77.000,00

Spese: € 77.000,00

Percentuale interessi: 7,993 %

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 19/09/2002

N° repertorio: 58125

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto

Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.

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

Iscritto a Pescara il 29/01/2010

Reg. gen. 1854 - Reg. part. 383

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 144.000,00

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

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

Capitale: € 72.000,00

Spese: € 72.000,00

Percentuale interessi: 6,25 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 21/01/2010

N° repertorio: 27863

N° raccolta: 9499

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto

Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352. - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377

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

Iscritto a Pescara il 16/12/2010

Reg. gen. 21357 - Reg. part. 5208

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 120.000,00

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

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

Capitale: € 60.000,00

Spese: € 60.000,00





Percentuale interessi: 2,304 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 07/12/2010

N° repertorio: 28725

N° raccolta: 9911

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE)

Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto

Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.



#### **Trascrizioni**

- Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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



Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

---

#### **BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

#### **Iscrizioni**



- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 20/09/2002

Reg. gen. 14364 - Reg. part. 2280

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 154.000,00

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

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

Capitale: € 77.000,00

Spese: € 77.000,00

Percentuale interessi: 7,993 %

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 19/09/2002

N° repertorio: 58125



Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.

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

Iscritto a Pescara il 29/01/2010

Reg. gen. 1854 - Reg. part. 383





Quota: 1/1 proprietà  
 Importo: € 144.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 72.000,00  
 Spese: € 72.000,00

Percentuale interessi: 6,25 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis  
 Data: 21/01/2010  
 N° repertorio: 27863  
 N° raccolta: 9499

Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377

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

Iscritto a Pescara il 16/12/2010  
 Reg. gen. 21357 - Reg. part. 5208

Quota: 1/1 proprietà  
 Importo: € 120.000,00

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

Capitale: € 60.000,00

Spese: € 60.000,00

Percentuale interessi: 2,304 %

Rogante: Notaio Simonetta De Berardinis

Data: 07/12/2010

N° repertorio: 28725

N° raccolta: 9911

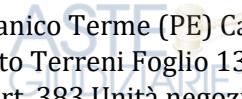
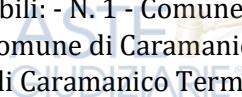
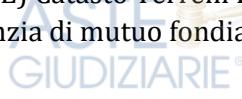
Note: Detta ipoteca è stata iscritta sui seguenti immobili: - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352.

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014  
 Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187



**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di



Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 05/09/2014

Reg. gen. 9086 - Reg. part. 6483

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

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

Note: Il pignoramento è relativo ai seguenti immobili: Unità negoziale N. 1 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 1 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 351 sub 2 - N. 3 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Fabbricati Foglio 13 part. 352 - N. 4 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 136 - N. 5 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 379 - N. 6 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 381 - N. 7 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 383 Unità negoziale N. 2 (contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*): - N. 1 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 377 - N. 2 - Comune di Caramanico Terme (PE) Catasto Terreni Foglio 13 part. 187



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CARAMANICO TERME (PE) - STRADA REGIONALE 487 EX STRADA STATALE 487 KM 15 + 200**

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 27/02/2024

Reg. gen. 2812 - Reg. part. 2035

Quota: 4/12 proprietà

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

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

