
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Michetti Rosalia, nell'Esecuzione Immobiliare 36/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa.....	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	8
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	8
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	8
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	9
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	9
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale	10
Lotto Unico.....	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	11
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	11
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	11
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	11
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	11
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	12
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	13
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	13
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	13
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	14
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	14
Confini	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	15
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	15
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	15
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	15

Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	16
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	16
Consistenza	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	16
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	17
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	17
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	17
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	17
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	18
Cronistoria Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	19
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	21
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	22
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	23
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	24
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	27
Dati Catastali	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	29
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	29
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	30
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	30
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	31
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	32
Stato conservativo.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	32
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	33

Parti Comuni.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	33
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	33
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	33
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	33
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	34
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	34
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	34
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	34
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	34
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	35
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	35
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	35
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	36
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	36
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	36
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	36
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	37
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	37
Stato di occupazione	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	37
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	37
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	37
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	38
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	38
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	39
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	39
Provenienze Ventennali.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	40
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	41
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	42

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	44
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	45
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	46
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	49
Formalità pregiudizievoli.....	50
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	50
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	51
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	52
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	53
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	54
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	55
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	58
Normativa urbanistica.....	59
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	59
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale.....	59
Regolarità edilizia.....	59
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	60
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	60
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	61
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	61
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	61
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	62
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56.....	62
Stima / Formazione lotti	63
Riserve e particolarità da segnalare	66
Riepilogo bando d'asta.....	71
Lotto Unico	71
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 36/2023 del R.G.E.	73
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 219.100,00	73
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	77

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	77
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	77
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	78
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	79
Bene N° 5 - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	79
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	80
Bene N° 7 - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale	81



INCARICO

In data 31/10/2023, il sottoscritto Arch. Michetti Rosalia, con studio in Via Giosuè Carducci, 25 - 65122 - Pescara (PE), email r.lia.michetti@gmail.com, PEC rosalia.michetti@archiworldpec.it, Tel. 085 9141162, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 5** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 7** - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Appartamento al secondo piano di fabbricato vetusto di tipo rurale senza ascensore di tre piani fuori terra, con cantina al pianterreno, composto da soggiorno, tinello, cucina, tre camere da letto, due bagni, corridoio e due balconi; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.

L'immobile, che è parte di edificio risalente almeno all'anno 1937 come da mappa catastale rintracciata presso l'Archivio di Stato, risulta ristrutturato completamente nell'anno 1983; esso è ubicato in Zona agricola di P.R.G. adiacente al Cimitero comunale, a distanza di circa km.3,00 dal paese e a distanza di circa km.5,00 dalla zona del Centro commerciale prossimo all'Autostrada A14 e a Città Sant'Angelo Marina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del

proprietario debitore.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA
PROVINCIALE N.56**

Porzione di fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso presenta tratto di muratura laterale in comune con piccolo fabbricato ad uso stallette/pollaio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA
PROVINCIALE N.56**

Manufatto edilizio basso tripartito ad uso stallette/pollaio con tratto laterale di muratura in comune con l'adiacente magazzino di cui al Bene n.2, non ispezionabile all'interno in sede di sopralluogo, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA
PROVINCIALE N.56**

Fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso è costituito da corpo di fabbrica a due altezze composto da due locali comunicanti e ripostiglio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Manufatto edilizio basso di un piano fuori terra e quadripartito ad uso stallette con latrina esterna, che presenta lesioni su parte della muratura, allo stato attuale chiuso dallo stesso proprietario per motivi di sicurezza, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna senza ispezione all'interno; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale vetusto, con annessi servizi igienici, locale autoclave e ripostiglio con ingresso da vano scala; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e da porzione limitrofa non di proprietà

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Tettoia chiusa su tre lati al piano terra di fabbricato rurale vetusto in parte ad uso abitativo di tre piani fuori terra, posta in posizione antistante la cantina dell'appartamento di cui al Bene n.1; l'immobile ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e, allo stato attuale, presenta superficie non delimitata rispetto alla porzione di tettoia laterale di proprietà di terzi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Terreno agricolo perlopiù ad uliveto con accesso diretto da strada provinciale, circostante l'area comune asservita ai manufatti edilizi pignorati e posto in prossimità di area cimiteriale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 5** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 7** - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

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

La documentazione ex art.567 c.p.c. è costituita da certificato notarile depositato in data 15/05/2023, come successivamente integrato in data 10/01/2024.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta di proprietà personale di **** Omissis **** in quanto derivante da successione in morte del padre **** Omissis ****, cui ha fatto seguito atto di divisione fra coeredi del fabbricato rurale oggetto di denuncia, originariamente riportato al Foglio 28 con particella 3, successivamente inglobata nella particella 198 costituente l'attuale fabbricato accatastato con le unità immobiliari costituenti, ivi compresa area di pertinenza.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



Il bene risulta personale in quanto acquisito in proprietà dall'esecutato per divisione da successione ereditaria.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con strada provinciale, vano scala ed area comuni (B.C.N.C. in C.F. al F.28 part.198 sub.2 e B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 subb.16-18) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 subb.5-15-17), salvo altri

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con distacco da strada provinciale, area comune (B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 subb.10 e u.i. in C.T. al F.28 part.294) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 sub.8), salvo altri.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con distacco da strada provinciale, area comune (B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14) e proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 subb.9 e u.i. in C.T. al F.28 part.294), salvo altri.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con distacco da strada provinciale, area comune (B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 subb.10 -12 e u.i. in C.T. al F.28 part.294) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 subb.15-17), salvo altri.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con distacco da strada provinciale, area comune (B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 subb.11-18 e u.i. in C.T. al F.28 part.294) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 sub.17), salvo altri.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina strada provinciale, vano scala ed area comuni (B.C.N.C. in C.F. al F.28 part.198 sub.2 e B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 sub.7) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u in C.F. al F.28 part.198 sub.15), salvo altri.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene immobile confina con distacco da strada provinciale, area comune (B.C.C. in C.F. al F.28 part. 198 sub.14), proprietà stessa ditta a più lati (u.i.u. in C.F. al Foglio 28 part.198 sub.7) e proprietà **** Omissis **** (u.i.u in C.F. al F.28 part.198 sub.17), salvo altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Il bene confina con strada provinciale, proprietà stessa ditta (u.i.u. in C.F. al F.28 part.198 subb.9-10-11-12), proprietà **** Omissis **** (u.i. in C.T. al F.28 part.295), proprietà **** Omissis **** (u.i.u. in C.F. al F.28 part.241 e u.i. in C.T. al F.28 part.84) e proprietà **** Omissis **** (u.i. in C.T. al F.28 part.364), salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	132,00 mq	155,00 mq	1	155,00 mq	2,80 m	2
Balcone scoperto	17,75 mq	19,44 mq	0,33	6,42 mq	0,00 m	2
Cantina	21,00 mq	15,50 mq	0,20	3,10 mq	3,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				164,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				164,52 mq		

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	55,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	4,07 m	T
Totale superficie convenzionale:				62,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	62,00 mq	
--	-----------------	--

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	15,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,02 m	T
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	66,90 mq	78,60 mq	1	78,60 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				78,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,60 mq		

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	29,00 mq	39,50 mq	1	39,50 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				39,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,50 mq		

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	74,50 mq	92,00 mq	1	92,00 mq	2,97 m	T

Totale superficie convenzionale:	92,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	92,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	21,00 mq	23,50 mq	1	23,50 mq	5,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				23,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,50 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2653,00 mq	2653,00 mq	1	2653,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2653,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2653,00 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 11/12/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 177 mq Totale mq Rendita € 445,44 Piano T-2

L'intestazione al Catasto fabbricati a **** Omissis **** relativa all'appartamento di cui al Foglio 28 particella 198 sub.7 risulta provenire da fabbricato rurale cointestato nel Catasto terreni a **** Omissis **** poiché manca il passaggio di proprietà derivante da atto di divisione Notar Giovanni Scaccia dell'8/09/1982 di cui al n.rep.32324, con il quale nell'anno 1982 il piano secondo viene trasferito integralmente all'esecutato tramite suddivisione in porzioni per piano. Da ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato di Pescara é emerso che il fabbricato rurale, già presente nella mappa dell'anno 1937 al Foglio 12 particella 3 con pressoché uguale sagoma, risulta individuato con un'unica particella successivamente trasferita al Foglio di mappa 28. Nell'atto di proprietà di provenienza del bene pignorato, però, sono riportati i dati del Modello 6 approvato dall'U.T.E. di Pescara in data 26/07/1982 al n.45, con il quale la particella n.3 del Foglio 28 veniva suddivisa in particelle 3/1 (ex 3/a), 3/2 (ex 3/b) e 3/3 (ex 3/c) rispettivamente poste ai piani terra, primo, secondo e rispettivamente assegnate a **** Omissis ****.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 34 45 50 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 19/01/1999 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 9 Categoria C2 Cl.2, Cons. 50 mq Superficie catastale 60 mq Rendita € 116,20
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 9 Categoria C2 Cl.2, Cons. 50 mq Superficie catastale 60 mq Rendita € 116,20 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 9 Categoria C2 Cl.2, Cons. 50 mq. Superficie catastale 60 mq Rendita € 116,20 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 19/01/1999 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 29,64 Piano T
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 29,64 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 10 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 14 mq. Superficie catastale 13 mq Rendita € 29,64 Piano T
--	--	--



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 34 45 50 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 19/01/1999 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 11 Categoria C2 Cl.2, Cons. 64 mq Superficie catastale 79 mq Rendita € 148,74

		Piano T
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 11 Categoria C2 Cl.2, Cons. 64 mq Superficie catastale 79 mq Rendita € 148,74 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 11 Categoria C2 Cl.2, Cons. 64 mq. Superficie catastale 79 mq Rendita € 148,74 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 34 45 50 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 3 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 11 57 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU

		Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 19/01/1999 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 12 Categoria C6 Cl.2, Cons. 29 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 61,41 Piano T
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 12 Categoria C6 Cl.2, Cons. 29 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 61,41 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 12 Categoria C6 Cl.2, Cons. 29 mq. Superficie catastale 39 mq Rendita € 61,41 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto

		CL.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 11/12/1998 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 681,72 Piano T
Dal 19/09/2004 al 24/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 681,72 Piano T
Dal 24/04/2006 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 16 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 Superficie catastale 79 mq Rendita € 210,77 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 16 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 mq Superficie catastale 79 mq Rendita € 210,77 Piano T

L'intestazione al Catasto fabbricati a **** Omissis **** relativa all'opificio di cui al Foglio 28 particella 198 sub.3 da cui il bene pignorato deriva, risulta provenire da fabbricato rurale cointestato nel Catasto terreni a **** Omissis **** poiché manca il passaggio di proprietà derivante da atto di divisione Notar Giovanni Scaccia dell'8/09/1982 di cui al n.rep.32324, con il quale nell'anno 1982 il piano terra del fabbricato viene trasferito all'intestatario di cui sopra tramite suddivisione in porzioni per piano. Da ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato di Pescara é emerso che il fabbricato rurale, già presente nella mappa all'anno 1937 al Foglio 12 con particella 3 con sagoma pressoché identica, risulta individuato con un'unica particella successivamente trasferita al Foglio di mappa 28. Nell'atto di assegnazione di proprietà a **** Omissis **** dell'immobile da cui deriva il bene pignorato, però, sono riportati i dati del Modello 6 approvato dall'U.T.E. di Pescara in data 26/07/1982 al n.45, con il quale la particella n.3 del Foglio 28 veniva suddivisa in particelle 3/1 (ex 3/a), 3/2 (ex 3/b) e 3/3 (ex 3/c) rispettivamente poste ai piani terra, primo, secondo e rispettivamente assegnate a **** Omissis ****; tale suddivisione con relativa variazione nell'intestazione derivante da titolo di proprietà, tuttavia, non risulta presente agli atti dell'impianto meccanografico.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 15/12/1972 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 3 Qualità Fabbr. rurale Superficie (ha are ca) 1157 mq
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 198 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 13 68 Reddito dominicale € 9,54 Reddito agrario € 5,65
Dal 05/10/1998 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 1368 mq
Dal 05/10/1998 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198 Categoria EU Superficie catastale 2525 mq
Dal 11/12/1998 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 681,72 Piano T
Dal 19/09/2004 al 24/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 3 Categoria D1 Rendita € 681,72 Piano T
Dal 24/04/2006 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 18 Categoria C7 Cl.U, Cons. 20 mq Rendita € 6,82 Piano T
Dal 12/07/2006 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 198, Sub. 18 Categoria C7 Cl.U, Cons. 20 mq Rendita € 6,82 Piano T

L'intestazione al Catasto fabbricati a **** Omissis **** relativa all'opificio di cui al Foglio 28 particella 198 sub.3 da cui il bene pignorato deriva, risulta provenire da fabbricato rurale cointestato nel Catasto terreni a **** Omissis **** poiché manca il passaggio di proprietà derivante da atto di divisione Notar Giovanni Scaccia dell'8/09/1982 di cui al n.rep.32324, con il quale nell'anno 1982 il piano terra del fabbricato viene trasferito all'intestatario di cui sopra tramite suddivisione in porzioni per piano. Da ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato di Pescara é emerso che il fabbricato rurale, già presente nella mappa all'anno 1937 al Foglio 12 con particella 3 con sagoma pressoché identica, risulta individuato con un'unica particella successivamente trasferita al Foglio di mappa 28. Nell'atto di assegnazione di proprietà a **** Omissis **** dell'immobile da cui deriva il bene pignorato, però, sono riportati i dati del Modello 6 approvato dall'U.T.E. di Pescara in data 26/07/1982 al n.45, con il quale la particella n.3 del Foglio 28 veniva suddivisa in particelle 3/1 (ex 3/a), 3/2 (ex 3/b) e 3/3 (ex 3/c) rispettivamente poste ai piani terra, primo, secondo e rispettivamente assegnate a **** Omissis ****; tale suddivisione con relativa variazione nell'intestazione derivante da titolo di proprietà, tuttavia, non risulta presente agli atti dell'impianto meccanografico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/07/1973 al 15/09/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 15/09/1979 al 05/10/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 5 Superficie (ha are ca) 03 44 55 Reddito dominicale € 240,23 Reddito agrario € 142,36
Dal 05/10/1998 al 20/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 199 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 34 72 Reddito dominicale € 24,21 Reddito agrario € 14,35
Dal 20/01/2000 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 216 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 34 09 Reddito dominicale € 23,77 Reddito agrario € 14,08
Dal 19/09/2004 al 09/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 216 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 34 09 Reddito dominicale € 23,77 Reddito agrario € 14,08
Dal 09/05/2006 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 294 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 26 53 Reddito dominicale € 18,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Reddito agrario € 10,96
Dal 12/07/2006 al 07/12/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 194 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 26 53 Reddito dominicale € 18,43 Reddito agrario € 10,94
Dal 07/12/2012 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 294, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 28 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,09
Dal 07/12/2012 al 05/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 294, Porz. AB Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 26 25 Reddito dominicale € 18,30 Reddito agrario € 10,85

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	28	198	7		A3	2	7,5 vani	177 mq	445,44 €	T-2		

Corrispondenza catastale

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

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006). Risulta dall'elenco subalterni aggiornato al 29/01/2024 da associare all'immobile anche la scala di accesso distinta in Catasto fabbricati a partita speciale A quale B.C.N.C. di cui al Foglio 28 particella 198 subalterno 2.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	9		C2	2	50 mq	60 mq	116,2 €	T	

Corrispondenza catastale

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

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	10		C6	2	14 mq	13 mq	29,64 €	T	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo l'immobile non risultava accessibile anche per la frapposizione di box auto amovibile per cui non é stata possibile l'ispezione all'interno per riscontro della distribuzione spaziale.

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	11		C2	2	64 mq	79 mq	148,74 €	T	

Corrispondenza catastale

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

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	12		C6	2	29 mq	39 mq	61,41 €	T	

Corrispondenza catastale

Date le precarie condizioni in cui versa il bene, chiuso per ragioni di sicurezza dal proprietario esecutato, non è stato possibile ispezionare l'interno per verificarne la distribuzione spaziale.

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	16		C2	3	77	79 mq	210,77 €	T	

Corrispondenza catastale

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

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	198	18		C7	U	20 mq		6,82 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Allo stato attuale risulta demolito il muro di suddivisione con bene limitrofo di altra proprietà e di medesima destinazione d'uso, da ripristinare.

L'immobile, unitamente a tutti gli altri manufatti edilizi pignorati, vanta proporzionali corrispondenti diritti su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 14 di mq.1175 (cat. F/1) costituente BCC a partita speciale 0, derivante dal frazionamento dell'originaria più ampia corte comune di cui al Foglio 28 Particella 198 Subalterno 1 (BCNC a tutti i subalterni

costituenti la particella); tale area urbana é stata frazionata per atto di DIVISIONE del 24/04/2006 di cui alla Pratica n. PE0047317(n. 4942.1/2006).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

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	
28	294		AA		Seminativo		00 00 28 mq	0,13 €	0,09 €		
28	294		AB		Oliveto	2	00 26 25 mq	18,3 €	10,85 €		

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'appartamento é nel complesso in normali condizioni conservative mentre la cantina al piano terra si presenta in cattive condizioni per assenza di ogni opera di regolare manutenzione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile si presenta in mediocri condizioni di conservazione, con finiture di scadente qualità.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile, di scadenti qualità costruttive, è in cattive condizioni di conservazione; all'atto del sopralluogo non risultava ispezionabile al suo interno.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta in cattive condizioni di conservazione.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Il bene é in stato di completo abbandono e in pessime condizioni di conservazione, con lesioni su parte della muratura laterale.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile si trova, nel complesso, in cattive condizioni di conservazione.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta in pessime condizioni di conservazione.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14. Risulta parte comune anche il vano scala a due rampe giungente al piano secondo distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.N.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.2.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Risulta di pertinenza di tutti i manufatti edilizi pignorati il cortile recintato provvisto di cancelli, in parte pavimentato e in parte a verde, costituente area distaccata da precedente corte comune, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo quale B.C.C. di cui al Foglio 28 particella 198 sub.14.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Sui terreni su cui sorgono gli immobili pignorati sussiste servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Sussiste sul terreno pignorato servitù di elettrodotto in favore di **** Omissis **** e contro l'esecutato **** Omissis **** per atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso Notar Cristiano Napoleone del 31/10/1994 di cui al n.rep.146682, trascritto in Pescara il 21/11/1994 ai nn. 11344 R.G. e 8058 R.P.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Esposizione: l'appartamento, occupando l'intero piano secondo del fabbricato, ha le facciate esposte a tutti e quattro i punti cardinali.

Altezza interna utile: m.2,80

Str. verticali: muratura di mattoni e blocchetti.

Solai: verosimilmente in putrelle e laterizi al piano secondo e a volta in muratura al piano terra.

Copertura: a falde inclinate con superiore manto in tegole in condizioni non verificabili "de visu".

Pareti esterne ed interne: pareti esterne del fabbricato in parte intonacate senza tinteggiatura e in parte al grezzo, in mediocri condizioni di conservazione; pareti interne intonacate al civile e tinteggiate, in normali condizioni di conservazione nell'appartamento e in pessime condizioni di conservazione nella cantina.

Pavimentazione interna: al piano secondo in granito lucidato nella zona giorno e in parquet nella zona notte in normali condizioni di conservazione mentre nei bagni e nella cucina sono presenti pavimenti in piastrelle di ceramica in normali condizioni di conservazione.

Rivestimenti: in piastrelle di ceramica in cucina e bagno di servizio, in sughero trattato o simile nel bagno principale al piano secondo, in normali condizioni di conservazione.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni di finestre e finestroni in alluminio con avvolgibili, di vecchio

tipo e in condizioni di conservazione pressoché normali; porte in legno ad ante battenti su cerniere, anche con vetri, in normali condizioni di conservazione.

Scala di accesso al piano secondo: a due rampe con gradini e pianerottoli rifiniti in marmo, in normali condizioni di conservazione.

Impianti elettrico, idrico, termico, altri impianti: nella cantina al piano terra é presente l'impianto elettrico, oltre a varie tubature corrugate fuori traccia anche collegate a locali adiacenti, per quanto rilevabile "de visu"; al piano secondo sono presenti gli impianti elettrico, idrico, igienico sanitario a colonna, del gas, termico con caldaia su balcone della cucina protetta da armadiatura con corpi riscaldanti del tipo a ventilconvezione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezza interna utile: media di ml.4,07.

Str. verticali: muratura di mattoni del tipo a due teste priva di intonacatura esterna, in condizioni di conservazione al di sotto della media.

Copertura: a due falde con manto superiore in coppi, con gronde e pluviali in metallo zincato.

Pavimentazione interna: in battuto di cemento o simile, in mediocri condizioni di conservazione

Infissi esterni: in metallo, in condizioni di conservazione al di sotto della norma.

Impianto elettrico.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezza interna utile: media di ml.2,02

Str. verticali: in muratura di mattoni del tipo a due teste, in mediocri condizioni di conservazione.

Copertura: a falda inclinata con manto superiore.

Infissi esterni: in metallo, in pessime condizioni di conservazione.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezze interne utili: ml.2,70 e ml.2,85.

Str. verticali: muratura in mattoni del tipo a due teste intonacata, in pessime condizioni di conservazione.

Copertura: del tipo piano a due altezze, all'intradosso in pessime condizioni di conservazione.

Pareti esterne ed interne: intonacate sia all'esterno che all'interno, in pessime condizioni di conservazione.

Pavimentazione interna: battuto di cemento, in pessime condizioni di conservazione.

Infissi esterni: in metallo, in pessime condizioni di conservazione.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezza interna utile: media di ml. 2,20.

Str. verticali: in muratura di mattoni in pessime condizioni di conservazione, anche per presenza di lesioni su porzione di essa.

Copertura: a falde inclinate.

Infissi esterni: in legno, in pessime condizioni di conservazione.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezza interna utile

Str. verticali: muratura di mattoni, in condizioni di conservazione mediocri.

Solai: verosimilmente in putrelle e laterizi con intonacatura l'intradosso in mediocri condizioni di conservazione.

Pareti esterne ed interne: parte in muratura a vista e parte in muratura intonacata in mediocri condizioni di conservazione

Pavimentazione interna: parte in battuto di cemento e parte in piastrelle di ceramica, nel complesso in condizioni di conservazione al di sotto della media.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in metallo o legno e infissi interni costituiti da porte in legno, in mediocri condizioni di conservazione nel loro complesso.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sono presenti gli impianti elettrico, idrico e igienico sanitario con scarico a terra e convogliamento verso la rete fognante.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Altezza interna utile: media di ml. 5,20.

Str. verticali: muratura di mattoni, in mediocri condizioni di conservazione.

Copertura: a falda in legno con superiore manto di coppi, in pessime condizioni di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato **** Omissis ****, che vi risiede unitamente alla moglie **** Omissis **** e al figlio **** Omissis ****.

Da interrogazione all'Anagrafe tributaria effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in data 5/02/2024 non risultano contratti di locazione o altra limitazione d'uso relativamente al bene pignorato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.

Da interrogazione all'Anagrafe tributaria effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in data 5/02/2024 non risultano contratti di locazione o altra limitazione d'uso relativamente al bene pignorato.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 13/12/2019
- Scadenza contratto: 30/11/2025



Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00



Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara con rilascio copia telematica in data 5/02/2024, l'immobile risulta locato a **** Omissis **** con contratto stipulato in data 01/12/2019 e registrato in Atri (TE) il 13/12/2019 al numero 1128 serie 3T, che riguarda anche altro immobile pignorato con medesima destinazione d'uso distinto nel Catasto fabbricati del Comune di cui sopra al Foglio 28 particella 198 subalterno 12.

Si precisa che nel suddetto contratto, relativamente al canone di locazione e alle modalità di pagamento, viene riportato testualmente quanto segue: "Il canone di locazione annuo è convenuto tra le parti in € 600 (seicento/00) annuali. Il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore il canone sopra indicato a mezzo bonifico bancario. Il conduttore si obbliga a corrispondere, anticipatamente, tramite bonifico bancario, n.4 annualità per un totale complessivo pari a euro 2400,00 (duemilaquattrocento/00). A partire dal quinto anno di locazione il canone verrà corrisposto alla scadenza di ciascun anno di utilizzo dei locali".



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.

Da interrogazione all'Anagrafe tributaria effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in data 5/02/2024 non risultano contratti di locazione o altra limitazione d'uso relativamente al bene pignorato.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 13/12/2019



- Scadenza contratto: 30/11/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00



Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara con rilascio copia telematica in data 5/02/2024, l'immobile risulta locato a **** Omissis **** con contratto stipulato in data 01/12/2019 e registrato in Atri (TE) il 13/12/2019 al numero 1128 serie 3T, che riguarda anche altro immobile pignorato con medesima destinazione d'uso, distinto nel Catasto fabbricati del Comune di cui sopra al Foglio 28 particella 198 subalterno 10. Si precisa che nel suddetto contratto, relativamente al canone di locazione e alle modalità di pagamento, viene riportato testualmente quanto segue: "Il canone di locazione annuo è convenuto tra le parti in € 600 (seicento/00) annuali. Il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore il canone sopra indicato a mezzo bonifico bancario. Il conduttore si obbliga a corrispondere, anticipatamente, tramite bonifico bancario, n.4 annualità per un totale complessivo pari a euro 2400,00 (duemilaquattrocento/00). A partire dal quinto anno di locazione il canone verrà corrisposto alla scadenza di ciascun anno di utilizzo dei locali".

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.



Da interrogazione all'Anagrafe tributaria effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in data 5/02/2024 non risultano contratti di locazione o altra limitazione d'uso relativamente al bene pignorato.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.

Da interrogazione all'Anagrafe tributaria effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in data 5/02/2024 non risultano contratti di locazione o altra limitazione d'uso relativamente al bene pignorato.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 13/12/2019
- Scadenza contratto: 30/11/2029



Canoni di locazione

Canone mensile: € 16,66



Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara con rilascio copia telematica in data 5/02/2024, l'immobile risulta locato a **** Omissis **** con contratto di affitto di fondo rustico stipulato in data 1/12/2019 e registrato in Atri (TE) il 13/12/2019 al numero 1129 serie 3T.

Nel merito del corrispettivo pattuito in contratto, si precisa che l'affitto è convenuto in euro 200 annui da pagarsi con bonifico anticipato di euro 1000 (pari a 5 annualità) mentre per le restanti annualità si stabilisce la corresponsione alla fine di ogni anno di utilizzo, previo adeguamento del canone alle variazioni annuali degli indici ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979	**** Omissis ****	Successione (con accettazione d'eredità trascritta il 7/07/2023 ai nn. 10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/1982	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Scaccia	08/09/1982	32324	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/10/1982	7141	5937
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che nell'atto di provenienza per Divisione ereditaria dell'anno 1982 la porzione di fabbricato rurale assegnata in proprietà esclusiva all'esecutato é riportata quale unità immobiliare distinta nel Catasto terreni di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 con particella 3/3 (ex 3/c). Il suddetto fabbricato di cui l'unità era parte risultava riportato in mappa fin dall'anno 1937 (con aggiornamento all'anno 1941), con pressoché uguale sagoma, al Foglio 12 particella 3 poi trasferita al Foglio 28 col medesimo identificativo; per tale edificio non esistevano planimetrie di riferimento per singoli piani per il requisito di ruralità che lo connotava e, soltanto in seguito alla denuncia presso il Catasto fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) dell'anno 1998, é possibile individuare planimetricamente con esattezza il bene pignorato in oggetto.

Nel titolo di cui sopra, comunque, l'immobile viene descritto come "porzione del fabbricato rurale in Città Sant'Angelo alla Contrada Alzano composta di un vano uso sgombero al piano terra e di cinque vani ed accessori al secondo piano" per la quale viene consentito di "realizzare (...) una gradinata sul lato ovest del fabbricato per accesso alla porzione assegnata al secondo piano" e, in aggiunta, riportato che "essendo il secondo piano ora al sottotetto, si conviene fra i condidenti, altresì, che ove l'assegnatario **** Omissis **** procedesse alla soffittatura del medesimo, i locali di soffitta che ne risulteranno non saranno condominiali ma di proprietà esclusiva del medesimo **** Omissis ****".

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Successione (Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn. 10541 R.G. e 7411 R.P.))			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescara	11/04/1980	2617	2218	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/09/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2005	17860	10654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	10/05/2005	17	24
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Ambrosini	12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn. 10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		15/09/1979		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Pescara	11/04/1980	2617
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)		
		Rogante	Data	Repertorio N°
			19/09/2004	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Pescara	26/10/2005	17860
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Pescara	10/05/2005	17
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Notaio Andrea Ambrosini	12/07/2006	10293
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Pescara	09/08/2006	17953
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn.10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	19/09/2004				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	26/10/2005			17860	10654
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Pescara	10/05/2005			17	24
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****			Divisione	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Ambrosini	12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn.10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/09/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2005	17860	10654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	10/05/2005	17	24		
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Ambrosini	12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn.10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/1982 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Scaccia	08/09/1982	32324	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/10/1982	7141	5937
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/09/2004		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2005	17860	10654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	10/05/2005	17	24
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nell'atto di divisione dell'anno 1982 la porzione di fabbricato rurale assegnata in proprietà esclusiva a **** Omissis **** é riportata quale unità immobiliare al piano terra di fabbricato rurale e distinta al Foglio 28 con particella 3/1 (ex 3/a). Il fabbricato di cui l'unità era parte risultava riportato in mappa fin dall'anno 1937 con pressochè uguale sagoma al Foglio 12 particella 3 poi trasferito al Foglio 28 col medesimo identificativo; per tale fabbricato non esistevano planimetrie di riferimento per il requisito di ruralità che lo connotava e, soltanto in seguito alla denuncia presso il Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo dell'anno 1998, é possibile individuare con esattezza il bene pignorato in oggetto come identificato al Foglio 28 particella 198 sub.3, da cui derivano per frazionamento successivo i beni individuati coi subalterni 16 e 18.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn.10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/1982 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Scaccia	08/09/1982	32324	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/10/1982	7141	5937
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/09/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2005	17860	10654
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	10/05/2005	17	24
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nell'atto di divisione dell'anno 1982 la porzione di fabbricato rurale assegnata in proprietà esclusiva a **** Omissis **** é riportata quale unità immobiliare al piano terra di fabbricato rurale e distinta al Foglio 28 con particella 3/1 (ex 3/a). Il fabbricato di cui l'unità era parte risultava riportato in mappa fin dall'anno 1937 con pressochè uguale sagoma al Foglio 12 particella 3 poi trasferito al Foglio 28 col medesimo identificativo; per tale fabbricato non esistevano planimetrie di riferimento per il requisito di ruralità che lo connotava e, soltanto in seguito alla denuncia presso il Catasto fabbricati del Comune di Città sant'Angelo dell'anno 1998, é possibile individuare con esattezza il bene pignorato in oggetto come identificato al Foglio 28 particella 198 sub.3, da cui derivano per frazionamento successivo i beni individuati coi subalterni 16 e 18.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1979 al 19/09/2004	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 7/07/2023 ai nn.10541 R.G. e 7411 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/09/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	11/04/1980	2617	2218
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2004 al 12/07/2006	**** Omissis ****	Successione (con accettazione tacita trascritta il 2/08/2011 ai nn.11820 R.G. e 7382 R.P.)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/09/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/10/2005	17860	10654

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	10/05/2005	17	24
Dal 12/07/2006	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Ambrosini	12/07/2006	10293	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	09/08/2006	17953	11178
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescara il 13/07/2011
 Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
 Quota: 1/1
 Importo: € 440.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

-Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;

-Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.



I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:
-Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;
-Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023

Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue: -Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00; -Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011

Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00



Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023

Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue: -Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00; -Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

-Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;

-Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011

Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Ciampini Biagio

Data: 12/07/2011

N° repertorio: 239740

N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023

Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

-Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;

-Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

-Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;

-Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

- Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;
- Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue:

- Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00;
- Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.



I dati relativi alle formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato sono stati desunti dalla certificazione notarile agli atti, come successivamente integrata in data 10/01/2024, con verifica da parte della sottoscritta dell'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli successive al



pignoramento che ha dato impulso alla presente procedura esecutiva.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Il terreno, secondo il P.R.G. attualmente vigente, si trova per l'intera superficie in Zona agricola con la precisazione che per il 52,6% è in Zona 4.43.2 soggetta all'art.43 N.T.A. e per il restante 47,4 % in fascia di rispetto cimiteriale 6.67 soggetta all'Art. 67 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

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

Il fabbricato di cui il bene é parte risulta presente con sagoma pressoché identica già nella mappa catastale del Comune di Città Sant'Angelo del 1937 aggiornata fino all'anno 1941 come masseria **** Omissis **** e, pertanto, esso risulta di costruzione anteriore sia alla data di entrata in vigore della prima Legge urbanistica n.1150/1942 che della successiva Legge 765/1967, che istituiva l'obbligo di titolo abilitativo anche per edifici costruiti al di fuori dei centri abitati e loro aree di espansione (se in presenza di PRG o PdF).

Successivamente alla costruzione ovvero successivamente alla data dell'1/09/1967 di entrata in vigore della "Legge-Ponte" per esso risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n.69 del 5/07/1974 rilasciata a **** Omissis **** per restauro fabbricato;
- Concessione Edilizia n.40/1982 del 20/07/1982 rilasciata a **** Omissis **** per ripristino fabbricato ad uso abitativo, con successiva variante in corso d'opera n.100/83 del 25/05/1984 e rilascio di certificato di abitabilità del 21/12/1983 a **** Omissis **** per l'appartamento del piano secondo;
- Concessione Edilizia n.373/98 del 22/09/1998 rilasciata a **** Omissis **** per completamento dei lavori di cui alla C.E. n.40/82 e successiva variante n.100/83 relativamente a costruzione fabbricato per abitazione;
- Concessione Edilizia n.82/2001, allo stato attuale non reperibile presso l'archivio comunale ma superata da successivo Permesso di Costruzione che riguarda il completamento dei lavori in essa previsti;
- Permesso di Costruire n.64 del 2/08/2007 per completamento lavori autorizzati al piano primo del fabbricato con C.E. n.82/2001, rilasciato a **** Omissis ****, non riguardante i beni pignorati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui il bene é parte risulta presente con sagoma pressoché identica già nella mappa catastale del Comune di Città Sant'Angelo del 1937 aggiornata fino all'anno 1941 e, pertanto, esso risulta di costruzione anteriore sia alla data di entrata in vigore della prima Legge urbanistica

n.1150/1942 che della successiva Legge 765/1967, che istituiva l'obbligo di titolo abilitativo anche per edifici costruiti al di fuori dei centri abitati e loro aree di espansione (se in presenza di PRG o Pdf).



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il piccolo fabbricato ad uso stallette, adiacente a magazzino, risulta da atto di divisione Notar Andrea Ambrosini del 12/07/2006 di cui al n.10293 rep. e n.4407 racc. quale manufatto edilizio costruito in data anteriore all'1/09/1967 ovvero senza obbligo di titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 comma 1 Legge 1150/1942.



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato ad uso magazzino risulta da atto di divisione Notar Andrea Ambrosini del 12/07/2006 di cui al n.10293 rep. e n.4407 racc. quale manufatto edilizio costruito in data anteriore all'1/09/1967 ovvero senza obbligo di titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 comma 1 Legge 1150/1942.



BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato ad uso stallette risulta da atto di divisione Notar Andrea Ambrosini del 12/07/2006 di cui al n.10293 rep. e n.4407 racc. quale manufatto edilizio costruito in data anteriore all'1/09/1967 ovvero senza obbligo di titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 comma 1 Legge 1150/1942. Si precisa che dalla mappa risalente all'anno 1937 tale manufatto compare già ma con sagoma di superficie inferiore all'attuale.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui il bene é parte risulta presente con sagoma pressoché identica già nella mappa catastale del Comune di Città Sant'Angelo del 1937 aggiornata fino all'anno 1941 come masseria **** Omissis **** e, pertanto, esso risulta di costruzione anteriore sia alla data di entrata in vigore della prima Legge urbanistica n.1150/1942 che della successiva Legge 765/1967, che istituiva l'obbligo di titolo abilitativo anche per edifici costruiti al di fuori dei centri abitati e loro aree di espansione (se in presenza di PRG o PdF).

Successivamente alla costruzione ovvero successivamente alla data dell'1/09/1967 di entrata in vigore della "Legge-Ponte" per esso risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n.69 del 5/07/1974 rilasciata a **** Omissis **** per restauro fabbricato;
- Concessione Edilizia n.40/1982 del 20/07/1982 rilasciata a **** Omissis **** per ripristino fabbricato ad uso abitativo, con successiva variante in corso d'opera n.100/83 del 25/05/1984 e rilascio di certificato di abitabilità a **** Omissis **** per l'appartamento del piano secondo;
- Concessione Edilizia n.373/98 del 22/09/1998 rilasciata a **** Omissis **** per completamento dei lavori di cui alla C.E. n.40/82 e successiva variante n.100/83 relativamente a costruzione fabbricato per abitazione;
- Concessione Edilizia n.82/2001, allo stato attuale non reperibile presso l'archivio comunale ma superata da successivo Permesso di Costruzione che riguarda il completamento dei lavori in essa previsti;
- Permesso di Costruire n.64 del 2/08/2007 per completamento lavori autorizzati al piano primo del fabbricato con C.E. n.82/2001, rilasciato a **** Omissis ****, non riguardante i beni pignorati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui il bene é parte risulta presente con sagoma pressoché identica già nella mappa catastale del Comune di Città Sant'Angelo del 1937 aggiornata fino all'anno 1941 come masseria **** Omissis **** e, pertanto, esso risulta di costruzione anteriore sia alla data di entrata in vigore della prima Legge urbanistica n.1150/1942 che della successiva Legge 765/1967, che istituiva l'obbligo di titolo abilitativo anche per edifici costruiti al di fuori dei centri abitati e loro aree di espansione (se in

presenza di PRG o PdF).

Successivamente alla costruzione ovvero successivamente alla data dell'1/09/1967 di entrata in vigore della "Legge-Ponte" per esso risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n.69 del 5/07/1974 rilasciata a **** Omissis **** per restauro fabbricato;
- Concessione Edilizia n.40/1982 del 20/07/1982 rilasciata a **** Omissis **** per ripristino fabbricato ad uso abitativo, con successiva variante in corso d'opera n.100/83 del 25/05/1984 e rilascio di certificato di abitabilità a **** Omissis **** per l'appartamento del piano secondo;
- Concessione Edilizia n.373/98 del 22/09/1998 rilasciata a **** Omissis **** per completamento dei lavori di cui alla C.E. n.40/82 e successiva variante n.100/83 relativamente a costruzione fabbricato per abitazione;
- Concessione Edilizia n.82/2001, allo stato attuale non reperibile presso l'archivio comunale ma superata da successivo Permesso di Costruzione che riguarda il completamento dei lavori in essa previsti;
- Permesso di Costruire n.64 del 2/08/2007 per completamento lavori autorizzati al piano primo del fabbricato con C.E. n.82/2001, rilasciato a **** Omissis ****, non riguardante i beni pignorati.

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. E' bene precisare che i beni costituiscono di fatto un fondo rustico poiché, anche se fronte strada, sono ubicati tutti in Zona agricola di P.R.G. La necessità di accorparli in un unico Lotto, pertanto, è stata determinata con riferimento alle caratteristiche rurali possedute da tutti gli immobili nonché dalle cattive condizioni di conservazione degli accessori agricoli presenti al piano terra, di scarso valore anche per qualità costruttive. Si precisa anche che l'area urbana pignorata risulta bene comune a tutti i manufatti edilizi della presente procedura e, per tale motivo, valutata con opportuno incremento dei valori di mercato rilevati per i fabbricati, in considerazione delle opere di sistemazione della suddetta porzione di terreno agricolo asservita.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Appartamento al secondo piano di fabbricato vetusto di tipo rurale senza ascensore di tre piani fuori terra, con cantina al pianterreno, composto da soggiorno, tinello, cucina, tre camere da letto, due bagni, corridoio e due balconi; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati. L'immobile, che è parte di edificio risalente almeno all'anno 1937

come da mappa catastale rintracciata presso l'Archivio di Stato, risulta ristrutturato completamente nell'anno 1983; esso é ubicato in Zona agricola di P.R.G. adiacente al Cimitero comunale, a distanza di circa km.3,00 dal paese e a distanza di circa km.5,00 dalla zona del Centro commerciale prossimo all'Autostrada A14 e a Città Sant'Angelo Marina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 7, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 139.842,00

Nel caso specifico si é fatto riferimento al valore medio di mercato rilevabile per immobili simili posti in zona o comunque nelle campagne limitrofe, valore che deve intendersi comprensivo dei diritti non solo sull'area di sedime ma anche su corte e vano scala comuni.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Porzione di fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso presenta tratto di muratura laterale in comune con piccolo fabbricato ad uso stallette/pollaio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.500,00
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Manufatto edilizio basso tripartito ad uso stallette/pollaio con tratto laterale di muratura in comune con l'adiacente magazzino di cui al Bene n.2, non ispezionabile all'interno in sede di sopralluogo, per il quale si é proceduto a verifica della sagoma esterna; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.325,00
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso é costituito da corpo di fabbrica a due altezze composto da due locali comunicanti e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.650,00
- **Bene N° 5** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Manufatto edilizio basso di un piano fuori terra e quadripartito ad uso stallette con latrina esterna, che presenta lesioni su parte della muratura, allo stato attuale chiuso dallo stesso proprietario per motivi di sicurezza, per il quale si é proceduto a verifica della sagoma esterna senza ispezione all'interno; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.912,50

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale vetusto, con annessi servizi igienici, locale autoclave e ripostiglio con ingresso da vano scala; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e da porzione limitrofa non di proprietà

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 16, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 23.000,00

- **Bene N° 7** - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Tettoia chiusa su tre lati al piano terra di fabbricato rurale vetusto in parte ad uso abitativo di tre piani fuori terra, posta in posizione antistante la cantina dell'appartamento di cui al Bene n.1; l'immobile ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e, allo stato attuale, presenta superficie non delimitata rispetto alla porzione di tettoia laterale di proprietà di terzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 18, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 4.112,50

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale
Terreno agricolo perlopiù ad uliveto con accesso diretto da strada provinciale, circostante l'area comune asservita ai manufatti edilizi pignorati e posto in prossimità di area cimiteriale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 294, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 294, Porz. AB, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 7.624,72

Data l'ubicazione dell'immobile in Zona agricola di P.R.G., la stima è stata effettuata con riferimento al prezzo medio dei terreni agricoli dell'ultimo rilevamento pubblicato sul B.U.R. Abruzzo n.42 del 03/04/2020 valido per la Regione agraria n.6 relativa alle colline litoranee di Pescara, con precisazione che l'esigua superficie del bene non consente l'edificazione di manufatti edilizi a fini agricoli. Nel caso specifico, trattandosi di terreno in massima parte ad uliveto, il prezzo di riferimento risulta essere di € 28.740/Ha pari a € 2,874/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	164,52 mq	850,00 €/mq	€ 139.842,00	100,00%	€ 139.842,00
Bene N° 2 - Magazzino Città Sant'Angelo (PE) - Strada	62,00 mq	250,00 €/mq	€ 15.500,00	100,00%	€ 15.500,00

Provinciale n.56					
Bene N° 3 - Stalla Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	19,00 mq	175,00 €/mq	€ 3.325,00	100,00%	€ 3.325,00
Bene N° 4 - Magazzino Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	78,60 mq	250,00 €/mq	€ 19.650,00	100,00%	€ 19.650,00
Bene N° 5 - Stalla Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	39,50 mq	175,00 €/mq	€ 6.912,50	100,00%	€ 6.912,50
Bene N° 6 - Magazzino Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	92,00 mq	250,00 €/mq	€ 23.000,00	100,00%	€ 23.000,00
Bene N° 7 - Tettoia Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56	23,50 mq	175,00 €/mq	€ 4.112,50	100,00%	€ 4.112,50
Bene N° 8 - Terreno Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale	2653,00 mq	2,874 €/mq	€ 7.624,72	100,00%	€ 7.624,72
Valore di stima:					€ 219.966,72

Valore di stima: € 219.966,72



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ripristino muro di suddivisione con altra proprietà per la tettoia di cui al Foglio 28 particella 198 subalterno 18, a corpo	800,00	€
Arrotondamento	66,72	€

Valore finale di stima: € 219.100,00

I suddetti valori immobiliari, relativamente ai manufatti edilizi pignorati, devono intendersi comprensivi dei proporzionali corrispondenti diritti vantati sull'area comune distinta al foglio 28 particella 198 subalterno 14 che costituisce bene comune censibile (B.C.C.) distaccato da precedente corte, anch'essa comune, di più ampie dimensioni (B.C.N.C.)



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa, in merito agli immobili pignorati di cui al Foglio 28 particella 198 subb.7-16-18 derivanti dal fabbricato rurale di cui al Foglio 28 particella 3, che non risultano reperiti presso l'Archivio di Stato di Pescara e l'Ufficio del Territorio di Pescara il Modello 6 di frazionamento del suddetto fabbricato rurale approvato dall'U.T.E. in data 26/07/1982 al n.45 e la voltura catastale relativa all'atto di Divisione Notar Giovanni Scaccia dell'8/09/1982, di cui al numero di repertorio 32324 e numero di raccolta 7206, che mancano nelle visure storiche catastali prelevate.

Quanto al bene presente nell'atto di pignoramento come distinto nel Catasto fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo al foglio 28 particella 198 subalterno 14, esso é a partita 0 e risulta bene censibile comune a tutti i manufatti edilizi pignorati in quanto atto a consentire l'accesso ad essi dalla strada provinciale .



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 12/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Michetti Rosalia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 27/11/2023)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Stralcio di mappa con le particelle 198 e 294 del Foglio 28 del Comune di Città Sant'Angelo (PE) (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Stralcio della mappa catastale storica dell'anno 1937 con pagine dei registri catastali dall'anno di carico fino all'anno 1982 reperite presso l'Archivio di Stato di Pescara, col fabbricato rurale, oggi al Foglio 28 particella 198 suddivisa in subalterni, all'epoca riportato in NCT al Foglio 12 part.3, poi Foglio 28 particella 3
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visura storica terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 28 particella 294 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visura storica area distinta in Catasto al Foglio 28 particella 198 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura storica fabbricato rurale in Catasto Terreni al Foglio 3 particella 3 (u.i. soppressa), inglobato all'interno della particella 198 per passaggio al Catasto Fabbricati in data 05/10/1998
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Ultimo elaborato planimetrico catastale relativo ai fabbricati pignorati insistenti sulla particella 198 del Foglio di mappa 28 del Comune di Città Sant'Angelo

(PE) con relativo elenco di tutti i subalterni aggiornata al 29/01/2024 (Aggiornamento al 24/04/2006)

- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Visura storica appartamento al secondo piano con annessa cantina al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.7 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visura storica magazzino al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.9 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - Visura storica fabbricato ad uso stallette, adiacente a magazzino facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.10 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali - Visura storica magazzino al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.11 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - Visura storica stalla al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.12 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - Visura storica area costituente Bene Comune Censibile (BCC) su cui vantano proporzionali corrispondenti diritti tutti i manufatti edilizi pignorati, individuata nell'ultimo elaborato planimetrico allegato e distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.14 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - Visura storica magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.16 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - Visura storica tettoia chiusa al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.18 (Aggiornamento al 05/11/2023)
- ✓ N° 16 Planimetrie catastali - Pianta appartamento al secondo piano con annessa cantina al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.7
- ✓ N° 17 Planimetrie catastali - Pianta magazzino al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.9
- ✓ N° 18 Planimetrie catastali - Pianta fabbricato ad uso stallette/pollaio, adiacente a magazzino facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.10

- ✓ N° 19 Planimetrie catastali - Pianta magazzino al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.11
- ✓ N° 20 Planimetrie catastali - Pianta stalla al piano terra facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.12
- ✓ N° 21 Planimetrie catastali - Pianta magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.16
- ✓ N° 22 Planimetrie catastali - Pianta tettoia chiusa al piano terra di fabbricato di tipo rurale facente parte di complesso di manufatti insistenti sulla medesima area, in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.18
- ✓ N° 23 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto dell'appartamento con annessa cantina in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.7
- ✓ N° 24 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto del magazzino distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 con particelle 198 sub.9
- ✓ N° 25 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto del fabbricato ad uso stallette/pollaiolo distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 con particelle 198 sub.10
- ✓ N° 26 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto del magazzino distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.11
- ✓ N° 27 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto della stalla distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.12
- ✓ N° 28 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto del magazzino distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.16
- ✓ N°29 Altri allegati - Pianta di rilievo indicativa dello stato di fatto di tettoia distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Città Sant'Angelo (PE) al Foglio 28 particella 198 sub.18
- ✓ N°30 Concessione edilizia - Copia ultimo titolo abilitativo rilasciato, costituito da Permesso di C.E. 373/1998 e relativi grafici di progetto approvati
- ✓ N° 31 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato di abitabilità dell'appartamento al piano secondo rilasciato all'esecutato **** Omissis ****
- ✓ N° 32 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica delle particelle 294 e 198 del Foglio di mappa 28 del Comune di Città Sant'angelo (Aggiornamento al 23/01/2024)
- ✓ N° 33 (subb.a-b) Atto di provenienza - Atto di provenienza dell'appartamento pignorato Notar Giovanni Scaccia dell'8 settembre 1982, di cui al repertorio n. 32324, e relativa Nota di trascrizione
- ✓ N°34 (sub.a-b) Atto di provenienza - Atto di provenienza di tutti i beni pignorati a meno dell'appartamento Notar Andrea Ambrosini del 12/07/2006, di cui al n.rep. 10293, e relativa Nota di trascrizione

- ✓ N° 35 Altri allegati - Nota di trascrizione Successione del 10/05/2005, che precede l'atto di Divisione Notar Andrea Ambrosini del 12/07/2006, per individuazione quote di proprietà ereditate
- ✓ N° 36 (subb.a-b) Altri allegati - Ispezioni ipotecarie per soggetto effettuate con e senza codice fiscale dello stesso per reperimento atti meno recenti (Aggiornamento al 04/01/2024)
- ✓ N° 37 Altri allegati - Copia contratto di locazione dell'1/12/2019, registrato il 13/12/2019 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Atri (TE), relativamente agli immobili pignorati distinti nel Catasto fabbricati al Foglio 28 particella 198 subalterno 10 e Foglio 28 particella 198 subalterno 12
- ✓ N° 38 Altri allegati - Copia contratto di locazione dell'1/12/2019, registrato il 13/12/2019 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Atri (TE), relativamente all'immobile pignorato distinto nel Catasto terreni al Foglio 28 particella 294
- ✓ N° 39 Altri allegati - Certificato di residenza e stato di famiglia del debitore esecutato
- ✓ N° 40 Altri allegati - Estratto dell'atto di matrimonio del debitore esecutato
- ✓ N° 41 Foto - Documentazione fotografica costituita da n.24 foto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Appartamento al secondo piano di fabbricato vetusto di tipo rurale senza ascensore di tre piani fuori terra, con cantina al pianterreno, composto da soggiorno, tinello, cucina, tre camere da letto, due bagni, corridoio e due balconi; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati. L'immobile, che è parte di edificio risalente almeno all'anno 1937 come da mappa catastale rintracciata presso l'Archivio di Stato, risulta ristrutturato completamente nell'anno 1983; esso è ubicato in Zona agricola di P.R.G. adiacente al Cimitero comunale, a distanza di circa km.3,00 dal paese e a distanza di circa km.5,00 dalla zona del Centro commerciale prossimo all'Autostrada A14 e a Città Sant'Angelo Marina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 7, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Porzione di fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso presenta tratto di muratura laterale in comune con piccolo fabbricato ad uso stallette/pollaio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 9, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Manufatto edilizio basso tripartito ad uso stallette/pollaio con tratto laterale di muratura in comune con l'adiacente magazzino di cui al Bene n.2, non ispezionabile all'interno in sede di sopralluogo, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 10, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
Fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso è costituito da corpo di fabbrica a due altezze composto da due locali comunicanti e ripostiglio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 11, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.

- Bene N° 5** - Stalla ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
 Manufatto edilizio basso di un piano fuori terra e quadripartito ad uso stallette con latrina esterna, che presenta lesioni su parte della muratura, allo stato attuale chiuso dallo stesso proprietario per motivi di sicurezza, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna senza ispezione all'interno; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 12, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
 magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale vetusto, con annessi servizi igienici, locale autoclave e ripostiglio con ingresso da vano scala; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e da porzione limitrofa non di proprietà

 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 16, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- Bene N° 7** - Tettoia ubicata a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56
 Tettoia chiusa su tre lati al piano terra di fabbricato rurale vetusto in parte ad uso abitativo di tre piani fuori terra, posta in posizione antistante la cantina dell'appartamento di cui al Bene n.1; l'immobile ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e, allo stato attuale, presenta superficie non delimitata rispetto alla porzione di tettoia laterale di proprietà di terzi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 18, Categoria C7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area di sedime e pertinenza del bene è in Zona agricola di P.R.G. 4.43.2 soggetta all'Art. 43 N.T.A.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale
 Terreno agricolo perlopiù ad uliveto con accesso diretto da strada provinciale, circostante l'area comune asservita ai manufatti edilizi pignorati e posto in prossimità di area cimiteriale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 294, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 294, Porz. AB, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il terreno, secondo il P.R.G. attualmente vigente, si trova per l'intera superficie in Zona agricola con la precisazione che per il 52,6% è in Zona 4.43.2 soggetta all'art.43 N.T.A. e per il restante 47,4 % in fascia di rispetto cimiteriale 6.67 soggetta all'Art. 67 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 219.100,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 36/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 219.100,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	164,52 mq
Stato conservativo:	L'appartamento é nel complesso in normali condizioni conservative mentre la cantina al piano terra si presenta in cattive condizioni per assenza di ogni opera di regolare manutenzione.		
Descrizione:	Appartamento al secondo piano di fabbricato vetusto di tipo rurale senza ascensore di tre piani fuori terra, con cantina al pianterreno, composto da soggiorno, tinello, cucina, tre camere da letto, due bagni, corridoio e due balconi; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati. L'immobile, che è parte di edificio risalente almeno all'anno 1937 come da mappa catastale rintracciata presso l'Archivio di Stato, risulta ristrutturato completamente nell'anno 1983; esso é ubicato in Zona agricola di P.R.G. adiacente al Cimitero comunale, a distanza di circa km.3,00 dal paese e a distanza di circa km.5,00 dalla zona del Centro commerciale prossimo all'Autostrada A14 e a Città Sant'Angelo Marina.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato **** Omissis ****, che vi risiede unitamente alla moglie **** Omissis **** e al figlio **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 9, Categoria C2	Superficie	62,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in mediocri condizioni di conservazione, con finiture di scadente qualità.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso presenta tratto di muratura laterale in comune con piccolo fabbricato ad uso stallette/pollaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.		

Bene N° 3 - Stalla			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, di scadenti qualità costruttive, è in cattive condizioni di conservazione; all'atto del sopralluogo non risultava ispezionabile al suo interno.		
Descrizione:	Manufatto edilizio basso tripartito ad uso stallette/pollaio con tratto laterale di muratura in comune con l'adiacente magazzino di cui al Bene n.2, non ispezionabile all'interno in sede di sopralluogo, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 4 - Magazzino			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	78,60 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in cattive condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Fabbricato rurale di un piano fuori terra ad uso magazzino con accesso diretto da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati; esso è costituito da corpo di fabbrica a due altezze composto da due locali comunicanti e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.		

Bene N° 5 - Stalla			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	39,50 mq
Stato conservativo:	Il bene è in stato di completo abbandono e in pessime condizioni di conservazione, con lesioni su parte della muratura laterale.		

Descrizione:	Manufatto edilizio basso di un piano fuori terra e quadripartito ad uso stallette con latrina esterna, che presenta lesioni su parte della muratura, allo stato attuale chiuso dallo stesso proprietario per motivi di sicurezza, per il quale si è proceduto a verifica della sagoma esterna senza ispezione all'interno; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 16, Categoria C2	Superficie	92,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova, nel complesso, in cattive condizioni di conservazione.		
Descrizione:	magazzino al piano terra di fabbricato di tipo rurale vetusto, con annessi servizi igienici, locale autoclave e ripostiglio con ingresso da vano scala; il bene ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e da porzione limitrofa non di proprietà		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.		

Bene N° 7 - Tettoia			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale n.56		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 198, Sub. 18, Categoria C7	Superficie	23,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in pessime condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Tettoia chiusa su tre lati al piano terra di fabbricato rurale vetusto in parte ad uso abitativo di tre piani fuori terra, posta in posizione antistante la cantina dell'appartamento di cui al Bene n.1; l'immobile ha accesso da area urbana costituente Bene Comune Censibile su cui vanta proporzionali corrispondenti diritti unitamente agli altri manufatti edilizi pignorati e, allo stato attuale, presenta superficie non delimitata rispetto alla porzione di tettoia laterale di proprietà di terzi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta nella disponibilità del debitore esecutato.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Provinciale		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 294, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 294, Porz. AB, Qualità Oliveto	Superficie	2653,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo perlopiù ad uliveto con accesso diretto da strada provinciale, circostante l'area comune asservita ai manufatti edilizi pignorati e posto in prossimità di area cimiteriale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011



N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue: -Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00; -Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli gravanti sull'intero Lotto, a carico della procedura, consiste nell'esborso di somma complessivamente pari a € 329,00 da corrispondere per le relative singole annotazioni di cancellazione totale come segue: -Annotazione per cancellazione totale Iscrizione ipotecaria del 13/07/2011, di cui al n.1959 R.P.= € 35,00; -Annotazione per cancellazione totale Trascrizione pignoramento del 14/03/2023 di cui al n.2732 R.P.= € 294,00.

BENE N° 5 - STALLA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011
Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Notaio Ciampini Biagio
Data: 12/07/2011
N° repertorio: 239740
N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023
Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - TETTOIA UBICATA A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE N.56

Iscrizioni



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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011

Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Ciampini Biagio

Data: 12/07/2011

N° repertorio: 239740

N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023

Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA PROVINCIALE

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 13/07/2011

Reg. gen. 10738 - Reg. part. 1959

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio Ciampini Biagio

Data: 12/07/2011

N° repertorio: 239740

N° raccolta: 57342



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescara il 14/03/2023

Reg. gen. 4088 - Reg. part. 2732

Quota: 1/1



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

