

TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cornacchia Achille, nell'Esecuzione Immobiliare 463/2014 del R.G.E.

promossa da



[REDACTED]

contro

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	15
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	7
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	9
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1.....	10
Precisioni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°.....	11



Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	11
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	16
Formalità pregiudizievoli.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	19
Normativa urbanistica.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	20
Regolarità edilizia.....	20



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	21
Vincoli od oneri condominiali	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	22
Stima / Formazione lotti	22
Riserve e particolarità da segnalare	24
Riepilogo bando d'asta	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 463/2014 del R.G.E.	27
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 170.000,00.....	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	29

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 24/01/2017, il sottoscritto Arch. Cornacchia Achille, con studio in Via Galilei, 48 - 65122 - Pescara (PE), Tel. 085 27 848, Fax 085 27 848 , veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/05/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito (Vedi allegati n. 1, 2,3).

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°**
- **Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1**

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Appartamento al piano terzo (sottotetto) composto da ingresso-soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, tre camere, bagno, wc e tre balconi a livello (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Locale autorimessa posto al piano seminterrato composto da un unico vano della consistenza catastale di mq. 18 (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°**
- **Bene N° 2 - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°



La documentazione prevista dall'art.567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

La documentazione prevista dall'art.567 c.p.c. comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

L'appartamento confina con via Marche, pianerottolo e vano scala, proprietà [redacted] proprietà [redacted], salvo altri e più aggiornati confini (Vedi stralcio di mappa allegato n. 5).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Il garage confina con proprietà condominiale su due lati, spazio di manovra, proprietà [redacted] [redacted] salvo altri e più aggiornati confini (Vedi stralcio di mappa allegato n. 5).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,00 mq	100,00 mq	0,00	100,00 mq	2,70 m	3°
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata da misurazioni in loco e verifica della planimetria catastale (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata da misurazioni in loco e verifica della planimetria catastale (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1996 al 21/12/1991	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1282 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 07 80 Reddito dominicale 72,38 Reddito agrario € 66,81
Dal 18/01/2001 al 07/11/1996	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1341 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 27 34 Reddito dominicale 18,36 Reddito agrario € 16,94
Dal 24/05/2001 al 18/01/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1529 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 35 Reddito dominicale 4,26 Reddito agrario € 3,94
Dal 21/05/2002 al 24/05/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1529 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 35 Reddito dominicale 4,26 Reddito agrario € 3,94
Dal 19/05/2003 al 21/05/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1706 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 06 35
Dal 10/03/2004 al 19/05/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 20 Categoria C2 Cl.1, Cons. 82 mq. Rendita € 245,63 Piano 3
Dal 11/05/2004 al 10/03/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 284,05 Piano 3
Dal 29/06/2006 al 11/05/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani

Firmato Da: CORNACCHIA ACHILLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e037eb2f625238c6475187da56e6613



		Rendita € 374,43 Piano 3
Dal 03/08/2017 al 29/06/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46 Categoria A2 CL1, Cons. 5 vani Superficie catastale 99 mq. Rendita € 374,43 Piano 3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (Vedi visure catastali allegato n. 9).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1996 al 21/12/1991	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1282 Qualità Seminativo arborato CL2 Superficie (ha are ca) 01 07 80 Reddito dominicale 72,38 Reddito agrario € 66,81
Dal 18/01/2001 al 07/11/1996	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1341 Qualità Seminativo arborato CL2 Superficie (ha are ca) 00 27 34 Reddito dominicale 18,36 Reddito agrario € 16,94
Dal 24/05/2001 al 18/01/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1529 Qualità Seminativo arborato CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 35 Reddito dominicale 4,26 Reddito agrario € 3,94
Dal 21/05/2002 al 24/05/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1529 Qualità Seminativo arborato CL2 Superficie (ha are ca) 00 06 35 Reddito dominicale 4,26 Reddito agrario € 3,94
Dal 25/07/2003 al 21/05/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1706 Qualità Bote Urbano Superficie (ha are ca) 00 06 35 Graffato 1788
Dal 10/03/2004 al 25/07/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38 Categoria C6 CL2, Cons. 18 mq. Rendita € 37,18 Piano S1 Graffato 1788 sub 14
Dal 11/05/2004 al 10/03/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 37,18 Piano S1 Graffato 1788 sub 14
Dal 29/06/2006 al 11/05/2004		Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Rendita € 37,18 Piano S1 Graffato 1788 sub 14
Dal 03/08/2017 al 29/06/2006		Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 mq. Superficie catastale 21 mq. Rendita € 37,18 Piano S1 Graffato 1788 sub 14

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (Vedi allegato n. 5).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Pabb	20	1706	46		A2	1	5 vani	99 mq.	374,43	3°	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

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



	20	1706	38		C6	2	18 mq.	21 mq.	37,18	S1	part.1788 sub.14
--	----	------	----	--	----	---	--------	--------	-------	----	---------------------

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

ASTE
GIUDIZIARIE.it
PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento.

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento.

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

L'appartamento oggetto di pignoramento risulta essere in buono stato d'uso (Vedi foto allegato n. 13).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il garage oggetto di pignoramento risulta essere in buono stato d'uso (Vedi foto allegato n. 13).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 del Codice Civile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Dalla relazione notarile si rileva la presenza di una servitù di acquedotto sul terreno acquistato dalla [REDACTED] stipulato con atto pubblico amministrativo emesso dal Prefetto di Pescara in data 09/06/2004 Rep.n. 1450/2004 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara- Servizio di Pubblicità immobiliare in data 12/11/2004 al n. 12970 Reg. Part., richiesto dal Consorzio di Bonifica Centro a favore del Demanio dello Stato e contro [REDACTED]

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Dalla relazione notarile si rileva la presenza di una servitù di acquedotto sul terreno acquistato dalla [REDACTED] stipulato con atto pubblico amministrativo emesso dal Prefetto di Pescara in data 09/06/2004 Rep.n. 1450/2004 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara- Servizio di Pubblicità immobiliare in data 12/11/2004 al n. 12970 Reg. Part., richiesto dal Consorzio di Bonifica Centro a favore del Demanio dello Stato e contro la [REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Fondazioni: in cemento armato;

Esposizione: Nord, Est;

Altezza interna utile: mt. 2,70;

Strutture verticali: in cemento armato;

Solai: in latero-cemento;

Copertura: a falde in cemento armato;

Manto di copertura: tegole in laterizio non coibentato;

Pareti esterne: zoccolatura in pietra, parte in mattoncini e parte intonacate e tinteggiate;

Pareti interne: intonacate e tinteggiate;

Pavimentazioni interne: in mattonelle ceramiche;
Infissi esterni: in legno con vetro camera;
Infissi interni: portoncino d'ingresso di sicurezza, porte in legno tamburato;
Volte: in latero-cemento intonacate e tinteggiate;
Scale: condominiali in cemento armato rivestite in pietra;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia, impianto elettrico non a norma, impianto termico autonomo a gas-metano non a norma con caldaia murale esterna e termosifoni in alluminio;
Dotazioni condominiali: ascensore, impianto citofonico;
(Vedi foto allegato n. 13).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Fondazioni: in cemento armato;
Esposizione: Sud, Ovest;
Altezza interna utile: mt. 2,40;
Strutture verticali: in cemento armato;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: con solaio;
Manto di copertura:
Pareti esterne: zoccolatura in pietra, parte in mattoncini e parte intonacate e tinteggiate;
Pareti interne: intonacate e tinteggiate;
Pavimentazioni interne: in mattonelle ceramiche;
Infissi esterni:
Infissi interni: serranda d'ingresso in metallo;
Volte: in latero-cemento intonacate e tinteggiate;
Scale: condominiali in cemento armato rivestite in pietra;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Dotazioni condominiali: ascensore, impianto citofonico;
(Vedi foto allegato n. 13).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta occupato da una terza persona autorizzata dall'esecutata e, dalle informazioni assunte presso l'Ufficio del Registro, non risultano in essere contratti di locazione relativi all'immobile pignorato (Vedi allegato n. 10).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'immobile risulta occupato da una terza persona autorizzata dall'esecutata e, dalle informazioni assunte presso l'Ufficio del Registro, non risultano in essere contratti di locazione relativi all'immobile pignorato (Vedi allegato n. 10).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/1996 al 21/12/1991	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Bulferi	21/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 24/05/2001 al 07/11/1996	[REDACTED]	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Bulferi	07/11/1996	24436	127078
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 11/05/2004 al 24/05/2001	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni	24/05/2001	131101	

		Bulferi			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/06/2006 al 11/05/2004	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo D'Ambrosio	11/05/2004	70228	11979
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2017 al 29/06/2006	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pretaroli Alfredo	29/06/2006	73102	32834
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



Dalle ispezioni ipotecarie si è accertato che non sussistono atti successivi al pignoramento (Vedi allegato n.8). Si allega atto di provenienza (Vedi allegato n. 9).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/1996 al 21/12/1991	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Bulferi	21/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 24/05/2001 al 07/11/1996	[REDACTED]	Divisione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giovanni Bulferi	07/11/1996			24436	127078
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/05/2004 al 24/05/2001	[REDACTED]			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Bulferi	24/05/2001	131101	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Firmato Da: CORNACCHIA ACHILLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7e037eb21625238c6475f87da56e6613



Dal 29/06/2006 al 11/05/2004	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo D'Ambrosio	11/05/2004	78228	11979
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 03/08/2017 al 29/06/2006	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Pretaroli Alfredo	29/06/2006			73102	32834
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
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.

Dalle ispezioni ipotecarie si è accertato che non sussistono atti successivi al pignoramento (Vedi allegato n.7).

Si allega atto di provenienza (Vedi allegato n. 8).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 03/08/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 03/07/2006
Reg. gen. 14805 - Reg. part. 3571
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/05/2010
Reg. gen. 9297 - Reg. part. 2226
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Decreto di Sequestro Preventivo**
Trascritto a Pescara il 04/05/2011
Reg. gen. 6880 - Reg. part. 4228
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un **DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO**, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 04/02/2015
Reg. gen. 1169 - Reg. part. 817
Quota: 1/1
A favore [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n. 2 Iscrizioni e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere, per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere pari a:

Iscrizione n. RP. 3571/2006 Ipoteca Volontaria: €. 35,00
Iscrizione n. RP. 2226/2010 Ipoteca Giudiziale: €. 744,00
Trascrizione n. RP. 817/2015 Pignoramento Immobili: €. 294,00
Per complessivi €. 1.073,00

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 03/08/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 03/07/2006
Reg. gen. 14805 - Reg. part. 3571
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/05/2010
Reg. gen. 9297 - Reg. part. 2226
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Decreto di Sequestro Preventivo**
Trascritto a Pescara il 04/05/2011
Reg. gen. 6880 - Reg. part. 4228
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Note: Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un **DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO**, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.

• **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 04/02/2015

Reg. gen. 1169 - Reg. part. 817

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n. 2 Iscrizioni e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere, per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere pari a:

Iscrizione n. RP. 3571/2006 Ipoteca Volontaria: €. 35,00

Iscrizione n. RP. 2226/2010 Ipoteca Giudiziale: €. 744,00

Trascrizione n. RP. 817/2015 Pignoramento Immobili: €. 294,00

Per complessivi €. 1.073,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

L'immobile in oggetto è ubicato in zona semicentrale di nuova espansione del comune di Cepagatti ed è localizzato sul P.R.G. in zona C2 Piano Particolareggiato Capoluogo, Unità di Convenzione n. 26 ed è normato dall'art. 25 delle N.T.A.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

L'immobile in oggetto è ubicato in zona semicentrale di nuova espansione del comune di Cepagatti ed è localizzato sul P.R.G. in zona C2 Piano Particolareggiato Capoluogo, Unità di Convenzione n. 26 ed è normato dall'art. 25 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

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

Il fabbricato in cui ricade l'appartamento in oggetto è stato realizzato in virtù della C.E. n. 46 del 28.06.2001, successiva C.E. in variante n. 16 del 12.05.2003 e Titolo Abilitativo Edilizio a Sanatoria n.



71 del 16.11.2006 (Vedi allegato n. 11).



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.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione (Vedi allegato n. 11).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

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

Il fabbricato in cui ricade l'autorimessa in oggetto è stato realizzato in virtù della C.E. n. 46 del 28.06.2001, successiva C.E. in variante n. 16 del 12.05.2003.



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.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 960,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 240,55

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Dalla dichiarazione rilasciata dall'amministratore pro-tempore del Condominio Millenium, di cui l'appartamento e l'autorimessa oggetto di pignoramento fanno parte, risulta, al 18.09.2017, un debito verso il condominio pari ad €. 240,55 (Vedi allegato n. 12).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 960,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 240,55

Dalla dichiarazione rilasciata dall'amministratore pro-tempore del Condominio Millenium, di cui l'appartamento e l'autorimessa oggetto di pignoramento fanno parte, risulta, al 18.09.2017, un debito verso il condominio pari ad €. 240,55 (Vedi allegato n. 12).

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 e infine la situazione del mercato e della domanda e della 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 che nel caso in esame è stato determinato in €/mq. 1.400,00 per l'appartamento e in €/mq. 750,00 per il garage.



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°

Appartamento al piano terzo (sottotetto) composto da ingresso-soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, tre camere, bagno, wc e tre balconi a livello (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 154.000,00

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 e infine la situazione del mercato e della domanda e della 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 che nel caso in esame è stato determinato in €/mq. 1.400,00 per l'appartamento e in €/mq. 750,00 per il garage.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1

Locale autorimessa posto al piano seminterrato composto da un unico vano della consistenza catastale di mq. 18 (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38, Categoria C6, Graffato part.1788 sub.14

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

Valore di stima del bene: € 15.750,00

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 e infine la situazione del mercato e della domanda e della 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 che nel caso in esame è stato determinato in €/mq. 1.400,00 per l'appartamento e in €/mq. 750,00 per il garage.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento	110,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 154.000,00	100,00	€ 154.000,00



Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°					
Bene N° 2 - Garage Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1	21,00 mq	750,00 €/mq	€ 15.750,00	100,00	€ 15.750,00
Valore di stima:					€ 169.750,00

Valore finale di stima: € 170.000,00

Il valore di stima viene arrotondato in eccesso.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.

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 23/10/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cornacchia Achille

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina e Giuramento

- ✓ N° 2 Altri allegati - Comunicazione di sopralluogo e giacenza
- ✓ N° 3 Altri allegati - Verbali di sopralluoghi
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ N° 5 Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ N° 6 Altri allegati - Estratto di Matrimonio
- ✓ N° 7 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 8 Altri allegati - Atto di compravendita
- ✓ N° 9 Altri allegati - Visure storiche catastali
- ✓ N° 10 Altri allegati - Certificazione contratti di locazione
- ✓ N° 11 Altri allegati - Titolo abilitativo edilizio in sanatoria
- ✓ N° 12 Altri allegati - Dichiarazione spese condominiali
- ✓ N° 13 Altri allegati - Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano 3°
Appartamento al piano terzo (sottotetto) composto da ingresso-soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, tre camere, bagno, wc e tre balconi a livello (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto è ubicato in zona semicentrale di nuova espansione del comune di Cepagatti ed è localizzato sul P.R.G.in zona C2 Piano Particolareggiato Capoluogo, Unità di Convenzione n. 26 ed è normato dall'art. 25 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolatro, scala Unica, piano S1
Locale autorimessa posto al piano seminterrato composto da un unico vano della consistenza catastale di mq. 18 (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38, Categoria C6, Graffato part.1788 sub.14
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto è ubicato in zona semicentrale di nuova espansione del comune di Cepagatti ed è localizzato sul P.R.G.in zona C2 Piano Particolareggiato Capoluogo, Unità di Convenzione n. 26 ed è normato dall'art. 25 delle N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 170.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 463/2014 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 170.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolato, scala Unica, piano 3°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 46, Categoria A2	Superficie	110,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento oggetto di pignoramento risulta essere in buono stato d'uso (Vedi foto allegato n. 13).		
Descrizione:	Appartamento al piano terzo (sottotetto) composto da ingresso-soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, tre camere, bagno, wc e tre balconi a livello (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - via Marche n. 3, edificio Isolato, scala Unica, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1706, Sub. 38, Categoria C6, Graffato part.1788 sub.14	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	Il garage oggetto di pignoramento risulta essere in buono stato d'uso (Vedi foto allegato n. 13).		
Descrizione:	Locale autorimessa posto al piano seminterrato composto da un unico vano della consistenza catastale di mq. 18 (Vedi planimetria catastale allegato n. 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO 3°

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 03/07/2006
Reg. gen. 14805 - Reg. part. 3571
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/05/2010
Reg. gen. 9297 - Reg. part. 2226
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Decreto di Sequestro Preventivo**
Trascritto a Pescara il 04/05/2011
Reg. gen. 6880 - Reg. part. 4228
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un **DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO**, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 04/02/2015
Reg. gen. 1169 - Reg. part. 817
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CBPAGATTI (PE) - VIA MARCHE N. 3, EDIFICIO ISOLATRO, SCALA UNICA, PIANO S1

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca volontaria** derivante da **Concessione a garanzia di mutuo**
Iscritto a Pescara il 03/07/2006
Reg. gen. 14805 - Reg. part. 3571
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 28/05/2010
Reg. gen. 9297 - Reg. part. 2226
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Decreto di Sequestro Preventivo**
Trascritto a Pescara il 04/05/2011
Reg. gen. 6880 - Reg. part. 4228
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Note: Durante la disamina della documentazione in atti si è rilevata la presenza di un DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare - in data 04/05/2011 R.P. 4228, R.G. 6880, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari oggetto di pignoramento. Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate per la cancellazione di detta iscrizione occorre far riferimento al Tribunale Penale.
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 04/02/2015
Reg. gen. 1169 - Reg. part. 817
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

