

# TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Centorame Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 200/2013 del R.G.E.

promossa da



contro

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

***OMISSIONIS***

***OMISSIONIS***



## SOMMARIO

Incarico .....	8
Premessa .....	8
Descrizione .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1 .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria.....	9
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria.....	9
OMISSIS	
OMISSIS	
OMISSIS	
OMISSIS	
Lotto 1 .....	11
Completezza documentazione ex art. 567 .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	11
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	11
Titolarità .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	11
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	12
Confini .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	12
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	13
Consistenza .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	13

<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	14
Cronistoria Dati Catastali .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	14
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	15
Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	15
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	16
Precisazioni .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	16
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	16
Patti .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	17
Stato conservativo .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	17
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	17
Parti Comuni .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	17
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	17

<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	18
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	18
Stato di occupazione.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	19
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	19
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	23
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	25
Normativa urbanistica.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	26
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	26
Regolarità edilizia.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	26
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	26

<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1.....	27
Vincoli od oneri condominiali .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc....	27
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1 .....	27
Lotto 2 .....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	28
Titolarità.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	28
Confini .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	29
Consistenza .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	29
Cronistoria Dati Catastali .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	30
Dati Catastali.....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	31
Precisazioni .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	31
Patti .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32

Stato conservativo .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
Parti Comuni .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	33
Stato di occupazione.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	33
Provenienze Ventennali.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	34
Formalità pregiudizievoli.....	35
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	35
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	36
Normativa urbanistica.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria..	38
omissis	

## OMISSIONES



OMISSIS

OMISSIS



Stima / Formazione lotti..... 41

**Lotto 1**..... 41

**Lotto 2**..... 42

omissis.

omissis

omissis

Riepilogo bando d'asta ..... 47

**Lotto 1**..... 47

**Lotto 2**..... 47

omissis

omissis

omissis

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 200/2013 del R.G.E..... 49

**Lotto 1**..... 49

**Lotto 2**..... 50

omissis

omissis

omissis



## INCARICO

---

All'udienza del 28/09/2015, il sottoscritto Ing. Centorame Sandro, con studio in Corso Umberto I, 124 - 65015 - Montesilvano (PE), email sandrocentorame@gmail.com, PEC sandro.centorame@ingpec.eu, Tel. 085 836 135, Fax 085 836 135, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/10/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria
- OMISSIS
- OMISSIS
- OMISSIS
- OMISSIS
- OMISSIS
- OMISSIS

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

Immobile sito in Tocco da Casauria (PE).

Trattasi di area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906 (cfr. atto di compravendita a rogito Notaio Erminia Amicarelli del 1 luglio 1998 registrato a Pescara il 21.07.1998 al n. 417).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

Immobile sito in Tocco da Casauria (PE).

Locale ad uso magazzino sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano sottostrada di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**Bene N° 3 - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1**

Immobile sito in Tocco da Casauria (PE).

Appartamento sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano primo e sottotetto di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**Bene N° 4 - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria**

Terreno sito in Tocco da Casauria (PE).

Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Terreno sito in Tocco da Casauria (PE).

Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



**OMISSION**

---



**OMISSION**

---



**OMISSION**

---



**OMISSION**

---



**OMISSION**

---



## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

---

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

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

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

---

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

- \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*



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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 223/1000)

Trattasi di area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annessa tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in



data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

Dalle tabelle millesimali su richiamate si deducono le quote di proprietà afferenti gli immobili intestati alla \*\*\*\*\* :

- foglio 3 particella 815 sub 5: 20,51 millesimi
- foglio 3 particella 815 sub 8: 202,90 millesimi



Pertanto la proprietà della \*\*\*\*\* risulta pari a 223,41 millesimi.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

---



L'unità immobiliare confina con strada Provinciale per Castiglione a Casauria, strada Statale n.5 Tiburtina Valeria, particella 812 del foglio 3, salvo altri.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

L'unità immobiliare confina con il sub 6 della particella 812 del foglio 3, terrapieno, area pertinenziale, salvo altri.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

L'unità immobiliare confina con distacco da strada Provinciale per Castiglione a Casauria, distacco da strada Statale n.5 Tiburtina Valeria, sub 3 della particella 812 del foglio 3, salvo altri.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	690,00 mq	690,00 mq	1,00	690,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>690,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>690,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	36,00 mq	42,00 mq	1,00	42,00 mq	2,50 m	s1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>42,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>42,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	140,00 mq	163,00 mq	1,00	163,00 mq	2,80 m	1
Balcone scoperto	82,00 mq	82,00 mq	0,25	20,50 mq	2,80 m	1
Sottotetto (autonomo)	110,00 mq	114,00 mq	0,60	68,40 mq	1,80 m	sottotetto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>251,90 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>251,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile risulta attualmente al grezzo, le altezze riportate sono quelle finite, desunte dal progetto.

Non è stato possibile accedere al piano sottotetto.

Dove non rilevabili le misure sono state desunte dalle tavole di progetto.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/1998 al 01/07/1998	*****nata a ***** il ***** Codice fiscale ***** ***** nato a ***** il ***** Codice fiscale ***** nato a ***** il ***** codice fiscale *****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 9 Categoria F1
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 9 Categoria F1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/09/1996 al 01/07/1998	*****, nato a ***** il ***** codice fiscale	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 5

*****	*****	Categoria F3
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 5 Categoria C2



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/09/1996 al 01/07/1998	***** nato a ***** il ***** codice fiscale *****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 8 Categoria F3
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 815, Sub. 8 Categoria F3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	815	9		EU			690 mq mq		T		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1

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

	3	815	5		C2	U		36 mq. mq	120,85 €	S1	
--	---	-----	---	--	----	---	--	-----------	----------	----	--

### Corrispondenza catastale



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

### BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	815	8		C					1	

### PRECISAZIONI

### BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC

Immobile ubicato in piccola area artigianale nel Comune di Tocco da Casauria nelle immediate vicinanze della strada Statale Tiburina Valeria.

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1

Immobile ubicato in piccola area artigianale nel Comune di Tocco da Casauria nelle immediate vicinanze della strada Statale Tiburina Valeria.

### BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1

Immobile ubicato in piccola area artigianale nel Comune di Tocco da Casauria nelle immediate vicinanze della strada Statale Tiburina Valeria.

### PATTI

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1



L' immobile è attualmente libero da persone e cose.

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Trattasi di immobile al grezzo, attualmente libero da persone e cose.



---

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

Stato conservativo discreto.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

L'immobile risulta in stato conservativo discreto.

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Trattasi di immobile al grezzo, in stato conservativo discreto.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

L'immobile è un'area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

Gli oneri condominiali risultano a carico del sub 9 area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Gli oneri condominiali risultano a carico del sub 9 area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

Trattasi di area pertinenziale asfaltata e non delimitata.



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

Fondazioni: a travi rovesce in c.a.

Esposizione: est

Altezza interna utile: piano primo 2,45 m

Str. verticali: telai in cemento armato

Solai: in latero cemento

Copertura: a due falde in lateo cemento

Manto di copertura: tegole in laterizio

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni forati

Pavimentazione interna: sassetto in cls

Infissi esterni ed interni: porta e finestra in ferro

Volte: -----

Scale: -----

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico fuori traccia

Terreno esclusivo: -----

Posto auto: -----

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

L'immobile risulta attualmente al grezzo, le altezze riportate sono quelle finite, desunte dal progetto.

Non è stato possibile accedere al piano sottotetto.

Dove non rilevabili le misure e le altre informazioni sono state desunte dalle tavole di progetto.

Fondazioni: a travi rovesce in c.a.

Esposizione: ovest, sud,est

Altezza interna utile: piano primo 2,80 m , piano sottotetto da 0,80 m a 2,80 m

Str. verticali: telai in cemento armato

Solai: in latero cemento

Copertura: a due falde in lateo cemento

Manto di copertura: tegole in laterizio

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni forati

Pavimentazione interna: -----

Infissi esterni ed interni: -----

Volte: -----

Scale: in cemento armato

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: -----

Terreno esclusivo: -----

Posto auto: -----

Soffitta



## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

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

Dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta libero da persone e cose.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta libero da persone e cose.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** nato a ***** il *****, codice fiscale *****, proprietà 1/1	<b>atto di divisione</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 16/06/1993	***** nato a ***** il *****, codice	<b>compravendita</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	

	fiscale *****, ***** codice fiscale e p.iva *****				
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** nato a ***** il ***** codice fiscale ***** proprietà 1/1	<b>atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/06/1993	***** nato a ***** il ***** codice fiscale *****	<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****	<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** ***** ***** codice fiscale *****	<b>atto di divisione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietà 1/1  ***** ***** ***** codice fiscale *****				
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		<b>compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 06/11/2013, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ipoteca legale** derivante da EX ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART.16 D.LGS N.46/99  
Iscritto a Pescara il 17/06/2010  
Reg. gen. 10447 - Reg. part. 2520  
Importo: € 270.705,28
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 10/04/2012  
Reg. gen. 4767 - Reg. part. 543  
Importo: € 80.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 02/08/2012  
Reg. gen. 10436 - Reg. part. 1241  
Importo: € 156.086,10
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 29/10/2012  
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 1681  
Importo: € 150.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 21/02/2013  
Reg. gen. 2528 - Reg. part. 195  
Importo: € 105.000,00

### *Trascrizioni*

- **atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/05/2013  
Reg. gen. 6354 - Reg. part. 4612

### *Oneri di cancellazione*

I costi di cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali è pari ad € 35,00+€ 59,00+(0,50 % dell'importo totale iscritto) con un minimo di € 294,00 per formalità.

I costi di cancellazione delle ipoteche volontarie è pari ad € 35,00 per formalità. I costi di cancellazione dei pignoramenti ammonta ad € 294,00 per formalità.

L'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n°1 ipoteca legale n°4 ipoteca giudiziali e n°1 trascrizione.



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA  
VALERIA SNC, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 06/11/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **ipoteca legale** derivante da EX ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART.16 D.LGS N.46/99  
Iscritto a Pescara il 17/06/2010  
Reg. gen. 10447 - Reg. part. 2520  
Importo: € 270.705,28
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 10/04/2012  
Reg. gen. 4767 - Reg. part. 543  
Importo: € 80.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 02/08/2012  
Reg. gen. 10436 - Reg. part. 1241  
Importo: € 156.086,10
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 29/10/2012  
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 1681  
Importo: € 150.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 21/02/2013  
Reg. gen. 2528 - Reg. part. 195  
Importo: € 105.000,00

**Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/05/2013  
Reg. gen. 6354 - Reg. part. 4612

**Oneri di cancellazione**

I costi di cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali è pari ad € 35,00+€ 59,00+(0,50 % dell'importo totale iscritto) con un minimo di € 294,00 per formalità.

I costi di cancellazione delle ipoteche volontarie è pari ad € 35,00 per formalità. I costi di cancellazione dei pignoramenti ammonta ad € 294,00 per formalità.

L'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n°1 ipoteca legale n°4 ipoteca giudiziali e n°1 trascrizione.



**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 06/11/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **ipoteca legale** derivante da EX ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART.16 D.LGS N.46/99  
Iscritto a Pescara il 17/06/2010  
Reg. gen. 10447 - Reg. part. 2520  
Importo: € 270.705,28
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 10/04/2012  
Reg. gen. 4767 - Reg. part. 543  
Importo: € 80.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 02/08/2012  
Reg. gen. 10436 - Reg. part. 1241  
Importo: € 156.086,10
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 29/10/2012  
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 1681  
Importo: € 150.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 21/02/2013  
Reg. gen. 2528 - Reg. part. 195  
Importo: € 105.000,00

**Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/05/2013  
Reg. gen. 6354 - Reg. part. 4612

**Oneri di cancellazione**

I costi di cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali è pari ad € 35,00+€ 59,00+(0,50 % dell'importo totale iscritto) con un minimo di € 294,00 per formalità.

I costi di cancellazione delle ipoteche volontarie è pari ad € 35,00 per formalità. I costi di cancellazione dei pignoramenti ammonta ad € 294,00 per formalità.

L'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n°1 ipoteca legale n°4 ipoteca giudiziali e n°1 trascrizione.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

L'immobile ricade in zona:

CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

L'immobile ricade in zona:

CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA



**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

L'immobile ricade in zona:

CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

CE n. 29/97 del 23.09.1997.



Trattasi di area pertinenziale.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

CE n. 29/97 del 23.09.1997.



Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.  
Il locale magazzino risulta realizzato in uno spazio destinato in progetto a portico.

La difformità si ritiene possa essere sanata con costi stimabili pari a € 3.000,00 comprensivi di oneri, spese tecniche e costi di adeguamento impianto elettrico.



**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

CE n. 29/97 del 23.09.1997.



L'immobile è attualmente al grezzo: risultano realizzate le sole strutture, le tamponature, i divisorii interni e la copertura con manto di tegole in laterizio.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC**

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Gli oneri condominiali risultano a carico del sub 9 area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA  
VALERIA SNC, PIANO S1**

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Gli oneri condominiali risultano a carico del sub 9 area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA STATALE, 5,  
TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1**

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Gli oneri condominiali risultano a carico del sub 9 area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906.



## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria



### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

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

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

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

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Il terreno confina con particella 621 del foglio 3, strada Provinciale per Castiglione a Casauria, particella 183 del foglio 3, salvo altri.

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Il terreno confina con particella 164 del foglio 3, particella 182 del foglio 3, strada Provinciale per Castiglione a Casauria salvo altri.

## CONSISTENZA

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	450,00 mq	450,00 mq	1,00	450,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,00 mq		

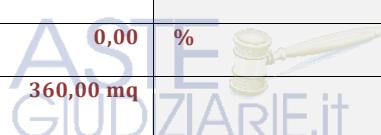
I beni non sono comodamente divisibili in natura.



### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Terreno edificabile	360,00 mq	360,00 mq	1,00	360,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>360,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>360,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/1993 al 03/12/1998	*****, nato a ***** il ***** , codice fiscale *****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 182 Qualità Orto irriguo
Dal 03/12/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 182 Qualità Orto irriguo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/1993 al 03/12/1998	*****, nato a ***** il ***** , codice fiscale *****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 183 Qualità Seminativo
Dal 03/12/1998 al 06/11/2015	*****. codice fiscale e p.iva *****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 183 Qualità Seminativo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### DATI CATASTALI

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

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
3	182						450 mq. mq	8,95 €	5 €	



#### Corrispondenza catastale

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



#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

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
3	183						360 mq. mq	1,3 €	1,39 €	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Immobile ubicato in piccola area artigianale nel Comune di Tocco da Casauria nelle immediate vicinanze della strada Statale Tiburina Valeria.



#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Immobile ubicato in piccola area artigianale nel Comune di Tocco da Casauria nelle immediate vicinanze della strada Statale Tiburina Valeria.



## PATTI

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.



**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale, presenta accesso autonomo su strada provinciale.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale, presenta accesso autonomo su strada provinciale.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Trattasi di terreno a destinazione artigianale.



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER  
CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Trattasi di terreno a destinazione artigianale.



**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER  
CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

L'immobile risulta libero



Dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta libero da persone e cose.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER  
CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati l'immobile risulta libero da persone e cose.

**PROVENIENZE VENTENNIALI**

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER  
CASTIGLIONE A CASAURIA**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** nato a ***** il ***** codice fiscale ***** proprietà 1/1	atto di divisione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 16/06/1993	***** nato a ***** il ***** codice	compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	

	fiscale *****, nato a ***** il *****, cognome *****				
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
<b>Registrazione</b>					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 01/07/1998	*****	<b>compravendita</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
<b>Registrazione</b>					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** nato a ***** il *****, cognome ***** fiscale *****, proprietà 1/1	<b>atto di divisione</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
<b>Trascrizione</b>					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/06/1993	***** nato a ***** il ***** codice fiscale *****				
		<b>compravendita</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****				
		<b>compravendita</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 06/11/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## **Iscrizioni**

- **ipoteca legale** derivante da EX ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART.16 D.LGS N.46/99  
Iscritto a Pescara il 17/06/2010  
Reg. gen. 10447 - Reg. part. 2520  
Importo: € 270.705,28
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 10/04/2012  
Reg. gen. 4767 - Reg. part. 543  
Importo: € 80.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 02/08/2012  
Reg. gen. 10436 - Reg. part. 1241  
Importo: € 156.086,10
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 29/10/2012  
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 1681  
Importo: € 150.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 21/02/2013  
Reg. gen. 2528 - Reg. part. 195  
Importo: € 105.000,00



## **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/05/2013  
Reg. gen. 6354 - Reg. part. 4612



## **Oneri di cancellazione**

I costi di cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali è pari ad € 35,00+€ 59,00+(0,50 % dell'importo totale iscritto) con un minimo di € 294,00 per formalità.

I costi di cancellazione delle ipoteche volontarie è pari ad € 35,00 per formalità. I costi di cancellazione dei pignoramenti ammonta ad € 294,00 per formalità.

L'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n°1 ipoteca legale n°4 ipoteca giudiziali e n°1 trascrizione.



## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 06/11/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## **Iscrizioni**

- **ipoteca legale** derivante da EX ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART.16 D.LGS N.46/99  
Iscritto a Pescara il 17/06/2010  
Reg. gen. 10447 - Reg. part. 2520  
Importo: € 270.705,28
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 10/04/2012  
Reg. gen. 4767 - Reg. part. 543  
Importo: € 80.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 02/08/2012  
Reg. gen. 10436 - Reg. part. 1241  
Importo: € 156.086,10
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 29/10/2012  
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 1681  
Importo: € 150.000,00
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 21/02/2013  
Reg. gen. 2528 - Reg. part. 195  
Importo: € 105.000,00



## **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/05/2013  
Reg. gen. 6354 - Reg. part. 4612



## **Oneri di cancellazione**

I costi di cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali è pari ad € 35,00+€ 59,00+(0,50 % dell'importo totale iscritto) con un minimo di € 294,00 per formalità.

I costi di cancellazione delle ipoteche volontarie è pari ad € 35,00 per formalità. I costi di cancellazione dei pignoramenti ammonta ad € 294,00 per formalità.

L'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di n°1 ipoteca legale n°4 ipoteca giudiziali e n°1 trascrizione.



## **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASAURIA**



E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto dal quale risulta che la stessa ricade in Area di pertinenza in Zona D1 Artigianale ed industriale art. 14.1 delle NTA.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TOCCO DA CASAURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER  
CASTIGLIONE A CASAURIA**

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto dal quale risulta che la stessa ricade in  
Area di pertinenza in Zona D1 Artigianale ed industriale art. 14.1 delle NTA.

OMISSIS





---

---

## OMISSIS

---



## OMISSIS

---



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc  
Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Trattasi di area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906 (cfr. atto di compravendita a rogito Notaio Erminia Amicarelli del 1 luglio 1998 registrato a Pescara il 21.07.1998 al n. 417).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 9, Categoria EU  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (223/1000)  
Valore di stima del bene: € 2.312,29  
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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1  
Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Locale ad uso magazzino sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano sottostruada di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 5, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.600,00
- **Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1

Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Appartamento sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano primo e sottotetto di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 8, Categoria C

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

Valore di stima del bene: € 50.380,00

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 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 - Ente comune Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc</b>	690,00 mq	15,00 €/mq	€ 10.350,00	22,34%	€ 2.312,29
<b>Bene N° 2 - Magazzino Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1</b>	42,00 mq	300,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
<b>Bene N° 3 - Fabbricato Civile Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1</b>	251,90 mq	200,00 €/mq	€ 50.380,00	100,00%	€ 50.380,00
Valore di stima:					€ 65.292,29

## LOTTO 2

- Bene N° 4 - Terreno** ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182

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 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 di mercato, hanno



concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182

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

Valore di stima del bene: € 12.600,00

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 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria	450,00 mq	35,00 €/mq	€ 15.750,00	100,00%	€ 15.750,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria	360,00 mq	35,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
Valore di stima:					€ 28.350,00





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

Montesilvano, li 30/04/2016



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Centorame Sandro



44 di 51

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 2 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 3 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 4 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 5 Altri allegati - 20160331 RACC inizio operazioni peritali \_ \*\*\*\*\*
- ✓ N° 6 Altri allegati - 20160411 verbale operazioni peritali
- ✓ N° 7 Altri allegati - visura camerale \*\*\*\*\*
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Comune di Tocco da Casauria CE n. 29\_97 del 23.09.1997 & Agibilità
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Comune di Tocco da Casauria CE n. 22\_98 del 10.11.1998 & Agibilità
- ✓ N° 10 Concessione edilizia - Comune di Tocco da Casauria CE n. 21\_99 del 26.10.1999
- ✓ N° 11 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Tocco da Casauria Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 12 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 13 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 14 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 15 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 16\*\*\*\*\*
- ✓ N° 17 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 18 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 19 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 20 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 21 Visure e schede catastali - Comune di Tocco da Casauria visura catastale storica per immobile
- ✓ N° 22 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 23 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 24 Estratti di mappa - Comune di Tocco da Casauria estratto di mappa catastale
- ✓ N° 25 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 26 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 27 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 28 Planimetrie catastali - Comune di Tocco da Casauria planimetria catastale

- ✓ N° 29 Planimetrie catastali - Comune di Tocco da Casauria planimetria catastale
- ✓ N° 30 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 31 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 32 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 33 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 34 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 35 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 36 Altri allegati - regolamento di comunione atto Notaio Andrea Pastore 26 06 1998
- ✓ N° 37 Foto - FOTO immobile Comune di Tocco da Casauria fg 3 part. 815 sub 9
- ✓ N° 38 Foto - FOTO immobile Comune di Tocco da Casauria fg 3 part. 815 sub 5
- ✓ N° 39 Foto - FOTO esterno immobile Comune di Tocco da Casauria fg 3 part. 815 sub 8
- ✓ N° 40 Foto - FOTO interno immobile Comune di Tocco da Casauria fg 3 part. 815 sub 8
- ✓ N° 41 \*\*\*\*\*
- ✓ N° 42 Altri allegati - Comune di Tocco da Casauria stralci PRG & NTC



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Ente comune ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Trattasi di area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906 (cfr. atto di compravendita a rogito Notaio Erminia Amicarelli del 1 luglio 1998 registrato a Pescara il 21.07.1998 al n. 417). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 9, Categoria EU L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (223/1000) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona: CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA
- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1 Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Locale ad uso magazzino sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano sottostrada di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona: CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA
- Bene N° 3** - Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1 Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Appartamento sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano primo e sottotetto di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 8, Categoria C L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona: CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - ZONE RESIDENZIALI A3 art. 11 delle NTA

### LOTTO 2

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto dal quale risulta che la stessa ricade in Area di pertinenza in Zona D1 Artigianale ed industriale art. 14.1 delle NTA.
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto dal quale risulta che la stessa ricade in Area di pertinenza in Zona D1 Artigianale ed industriale art. 14.1 delle NTA.



OMISSIS

---



OMISSIS

---

OMISSIS

---



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 200/2013 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1**

Bene N° 1 - Ente comune			
<b>Ubicazione:</b>	Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	223/1000
<b>Tipologia immobile:</b>	Ente comune Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 9, Categoria EU	<b>Superficie</b>	690,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Stato conservativo discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Trattasi di area pertinenziale, vincolata a parcheggio, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di comunione ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26 giugno 1998, repertorio n. 87275 raccolta 11906 (cfr. atto di compravendita a rogito Notaio Erminia Amicarelli del 1 luglio 1998 registrato a Pescara il 21.07.1998 al n. 417).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 2 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	42,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta in stato conservativo discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Locale ad uso magazzino sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano sottostruada di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 3 - Fabbricato Civile			
<b>Ubicazione:</b>	Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub.	<b>Superficie</b>	251,90 mq

	8, Categoria C		
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di immobile al grezzo, in stato conservativo discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Immobile sito in Tocco da Casauria (PE). Appartamento sito in Tocco da Casauria (PE) strada Statale 5 Tiburtina Valeria, ubicato al piano primo e sottotetto di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 2

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182	<b>Superficie</b>	450,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Tocco da Casauria (PE) - strada Provinciale per Castiglione a Casauria		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 182	<b>Superficie</b>	360,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di terreno a destinazione artigianale attualmente libero da persone e cose.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno sito in Tocco da Casauria (PE). Area a destinazione artigianale a confine con strada Provinciale per Castiglione a Casauria.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

OMISSIONS

---



OMISSIONS

OMISSIONS

---

