
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

OMISSIS

OMISSIS



SOMMARIO

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

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

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

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

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

omissis

OMISSIS



OMISSIS

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.

OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS



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 annesse 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 CASOURIA (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 CASOURIA (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 CASOURIA (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	
Totale superficie convenzionale:				690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				690,00 mq		

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
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

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
Totale superficie convenzionale:				251,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				251,90 mq		

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 Fabbricati Fg. 3, Part. 815, Sub. 9 Categoria F1
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 3, Part. 815, Sub. 5

	*****	Categoria F3
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 3, Part. 815, Sub. 8 Categoria F3
Dal 01/07/1998 al 06/11/2015	***** codice fiscale e p.iva *****	Catasto Fabbricati 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 CASOURIA (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 CASOURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC

Stato conservativo discreto.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TOCCO DA CASOURIA (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 CASOURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1

Trattasi di immobile al grezzo, in stato conservativo discreto.

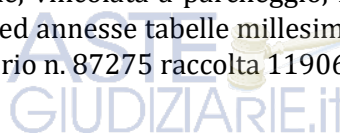
PARTI COMUNI

BENE N° 1 - ENTE COMUNE UBICATO A TOCCO DA CASOURIA (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 CASOURIA (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 CASOURIA (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: sasseto 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 ST

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 VENTENNALI

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	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 *****				
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

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

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

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 CASURIA (PE) - STRADA STATALE, 5, TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1984	***** nato a ***** il ***** codice fiscale *****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietà 1/1				
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/06/1993	*****, nato a ***** il *****, codice fiscale *****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
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 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.

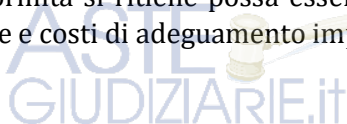
CE n. 29/97 del 23.09.1997.



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 divisori 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 é 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 annesso tabella millesimale 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 é 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 annesso tabella millesimale 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 é 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 annesso tabella millesimale 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
Totale superficie convenzionale:				360,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				360,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

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 CASORIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASORIA

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 CASORIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASORIA

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 CASORIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASORIA

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



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

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

STATO CONSERVATIVO



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

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

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

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

PARTI COMUNI



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

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

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

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 CASORIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASORIA

Trattasi di terreno a destinazione artigianale.



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

Trattasi di terreno a destinazione artigianale.



STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta libero



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

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

L'immobile risulta libero

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



PROVENIENZE VENTENNALI

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

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 *****				
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 01/07/1998	*****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

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

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 fiscale *****	compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 01/07/1998	***** codice fiscale e p.iva *****	compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

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 CASOURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASOURIA

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 CASOURIA (PE) - STRADA PROVINCIALE PER CASTIGLIONE A CASOURIA

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
Immobilie 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
Immobilie 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)
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
Bene N° 1 - Ente comune Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc	690,00 mq	15,00 €/mq	€ 10.350,00	22,34%	€ 2.312,29
Bene N° 2 - Magazzino Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1	42,00 mq	300,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
Bene N° 3 - Fabbricato Civile Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano 1	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
Bene N° 4 - 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
Bene N° 5 - 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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



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			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	223/1000
Tipologia immobile:	Ente comune Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 9, Categoria EU	Superficie	690,00 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto.		
Descrizione:	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).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Tocco da Casauria (PE) - Strada Statale, 5, Tiburtina Valeria snc, piano s1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 815, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo discreto.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

	8, Categoria C		
Stato conservativo:	Trattasi di immobile al grezzo, in stato conservativo discreto.		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

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

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

OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS

