

TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Palumbo Valeriano, nell'Esecuzione Immobiliare 50/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	8
Premessa.....	8
Lotto 1.....	9
Descrizione.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	11
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	11
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	12
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	13
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	13
Completezza documentazione ex art. 567	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	14
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	14
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	14
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	14
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	14
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	14
Titolarità.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	15
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	16
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	16
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	16
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	17
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	17
Confini.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	18
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	18
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	18
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	18
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	18



Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	18
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	19
Consistenza	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	20
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	20
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	21
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	21
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	21
Cronistoria Dati Catastali	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	22
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	23
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	23
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	23
Dati Catastali	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	24
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	24
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	25
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	25
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	25
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	26
Precisazioni.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	26
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	27
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	27
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	27
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	27

Patti.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	27
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	28
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	28
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	28
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	28
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	28
Stato conservativo.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	28
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	29
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	29
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	29
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	29
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	29
Parti Comuni.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	29
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	30
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	30
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	31
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	31
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	31
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	31
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	31



Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	32
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	32
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	32
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	32
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	32
Stato di occupazione	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	33
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	33
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	33
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	33
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	34
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	34
Provenienze Ventennali.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	34
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	34
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	35
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	35
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	35
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	35
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	36
Formalità pregiudizievoli.....	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	37
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	37
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	38
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	39
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	39
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	40
Normativa urbanistica.....	41
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	41
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	41
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	41



Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 41	41
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 41	41
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	41
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	41
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	41
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	42
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	43
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 44	44
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 44	44
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	44
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	45
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	46
Vincoli od oneri condominiali	46
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	46
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	46
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	47
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 47	47
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T 47	47
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	47
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	47
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	47
Lotto 2	49
Descrizione.....	50
Completezza documentazione ex art. 567	50
Titolarità	50
Confini.....	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	51
Dati Catastali	51
Precisazioni.....	52
Patti.....	52
Stato conservativo.....	52
Parti Comuni.....	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	53



Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	53
Normativa urbanistica.....	54
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali	54
Stima / Formazione lotti.....	55
Lotto 1	55
Lotto 2	59
Riserve e particolarità da segnalare.....	60
Riepilogo bando d'asta.....	62
Lotto 1	62
Lotto 2	64
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 50/2016 del R.G.E.....	65
Lotto 1	65
Lotto 2	68
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	70
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	70
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	70
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	71
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	71
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	71
Bene N° 6 - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	72
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	72
Bene N° 8 - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	72
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	73



All'udienza del 25/09/2019, il sottoscritto Geom. Palumbo Valeriano, con studio in Corso Federico II 58 - 67100 - L'Aquila (AQ), email valeriano.palumbo@tin.it, PEC valeriano.palumbo@geopec.it, Tel. 0862 410280, Fax 0862 410280, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/09/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 8** - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- **Bene N° 8** - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato si trova nella vicina frazione del Comune denominata Capodacqua, esattamente in Via Capo D'Acqua 28, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. L'edificio oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, con annesso pertinenze distaccate ed insistenti all'interno della corte, costituite da piccoli locali, quali un forno, un locale dispensa-cucina rustica ed un piccolo deposito-ripostiglio.

Il blocco principale, inerente i locali abitativi, è formato da un salone-cucina, un soggiorno, un bagno al piano terra, oltre la scala che conduce al piano soprastante, dove vi sono tre camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno, nonché un piccolo balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3), sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Capodacqua snc, caratterizzata dalla presenza del vicino lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno ed in cemento, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1.



L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, caratterizzato dalla presenza di una porzione di area non calpestabile in quanto occupata fisicamente dal muro originario di confine, tra il lotto 1226 e 1188.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.1, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il fabbricato in due distinte unità deriva dal fatto che gli esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1230, i diritti vantati complessivamente sono pari ad 1/2.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, (1226 sub 3), ed è sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Del lago, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1.

L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, privo di delimitazione e pertanto più simile ad una tettoia che ad un vero e proprio magazzino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.2, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il fabbricato in due distinte unità deriva dal fatto che gli esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1230, i diritti vantati complessivamente sono pari ad 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Si tratta del terreno posto lungo la strada comunale Capo D'acqua, delimitato da una recinzione in blocchi di cls, ed accessibile da un cancello carrabile, che una volta attraversato consente il passaggio all'interno della particella 1229, per poi accedere sulla particella 1226, dove insiste il fabbricato abitativo.

L'immobile di fatto rappresenta un'estensione della corte del fabbricato residenziale n.1226, unitamente alla particella 1229.(Vedi estratto di mappa - All. n.6).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Nello specifico si tratta del terreno che separa catastalmente il lotto abitativo identificato con il numero 1226 e l'altra porzione destinata a corte, di cui al mappale 1188.

Il sito è delimitato da una recinzione in blocchi di cls, lungo il lato nord, e presenta internamente le stesse caratteristiche della particella 1188, ossia è parzialmente pavimentato per consentire agli automezzi di accedere all'interno del lotto abitativo 1226 ed è dotato di aree a verde con presenza sporadica di alberature.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'immobile identifica la prosecuzione naturale dell'unità ad uso garage, posta in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3). La particolare situazione catastale riscontrata si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 2, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso garage, che nella realtà identificano un unico immobile essendo le stesse unite di fatto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

Per la descrizione del bene, si veda quanto dichiarato per la particella 1226 sub.2

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, e rappresenta la prosecuzione naturale dell'unità ad uso deposito-tettoia, posta in aderenza sul lato sud della parte abitativa. La particolare suddivisione catastale si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutari pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 4, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso deposito, che nella realtà identificano un unico immobile essendo unite di fatto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Per la descrizione del bene, si veda quanto dichiarato per la particella 1226 sub.4

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Si tratta della corte comune di cui al fabbricato abitativo n 1226, parzialmente recintata con muratura a blocchi di cls lungo il confine con la strada e lungo il tratto a ridosso della particella 180. L'accesso al lotto, oltre ad avvenire dalla particella 1188, è garantito anche dalla presenza di due accessi, uno carrabile e l'altro pedonale, posti lungo la Strada Comunale. Il lato in comune con la particella 183 è stato traslato di qualche metro verso l'interno del lotto 1226, per creare l'accesso alla particella 183, mentre sul lato nord è stata ricavata un'ulteriore porzione del lotto, mediante la realizzazione di una recinzione a blocchi con annesso cancello dando origine a due distinte particelle. (Vedi All. n.11)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La porzione di terreno ricavata dal frazionamento della particella 1226, (1226/A) prima di un eventuale atto di trasferimento, dovrà essere necessariamente riaccorpata alla particella originaria n 1226, ripristinando l'originario confine catastale.

Il posizionamento delle linee di confine di fatto (vedi All. n.11) è stato eseguito in assenza di riscontro



topografico, pertanto le suddette linee dividenti devono essere intese come semplice indicazione e non come dato certo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato confina a tre lati con la corte mentre a nord-est con il fabbricato n 1230

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato confina a nord con la particella 1226 sub 4, a sud con la corte comune di cui al sub.1 e ad ovest con l'abitazione di cui al sub 3

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il fabbricato confina a nord e ad ovest con la corte comune di cui al sub.1 ed a Sud con l'abitazione di cui al sub 3

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene confina a nord e ad ovest con la particella 1041, a sud est con la strada Comunale denominata Via Capo D'acqua e ad ovest con la particella 1229

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene confina a nord con la particella 1228, ad sud con la particella 1226, a ad est con la particella 1188

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato confina a nord con la particella 1230 sub 1, a sud con la particella 1188 e ad ovest con la particella 1126 sub.2

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il fabbricato confina a nord con la particella 1229, ad ovest con la particella 1226 sub.4 ed a sud con l'abitazione di cui al sub 3

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene confina a nord con la particella 1146, a sud con la strada comunale e ad est con la particella 1229

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	127,00 mq	152,00 mq	1,00	152,00 mq	2,85 m	T-1
Balcone scoperto	2,80 mq	2,80 mq	0,25	0,70 mq	0,00 m	1
Locale di deposito	0,00 mq	0,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				152,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I locali accessori non sono stati inseriti nella consistenza in quanto ritenuti non sanabili

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.1



BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,27 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.2

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	463,00 mq	463,00 mq	1,00	463,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				463,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				463,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1226 sub.2

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	3,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,27 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1226 sub.4

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte	950,00 mq	950,00 mq	1,00	950,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	950,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	950,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza nominale e catastale della presente particella è pari a mq. 1123,00, mentre la consistenza nominale attribuita, pari a mq. 950,00 rappresenta l'intera particella 1226, depurata della superficie degli immobili presenti sulla stessa, ma comprensiva della superficie della particella 1226/A indicata nell'allegato n.11.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

I titolari catastali coincidono con quelli reali.

Il fabbricato all'epoca del rogito era in corso di costruzione ed identificato con i dati del catasto terreni, ossia Foglio 9 particella 187.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

I titolari catastali coincidono con quelli reali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

I titolari catastali coincidono con quelli reali; il fabbricato all'epoca del rogito era in corso di costruzione ed identificato con i dati del catasto terreni, ossia Foglio 9 particella 187.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

I titolari catastali coincidono con quelli reali

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Dalla verifica dei dati catastali è possibile asserire che i titolari catastali coincidono con gli eseguiti relativamente ai diritti di proprietà vantati pari ad 1/2, mentre per la restante titolarità residua pari ad 1/2, non si è in grado di asserire se gli intestatari catastali coincidano con quelli reali, in quanto la particella è nella piena disponibilità dei Signori **** Omissis **** pur essendo cointestata con altre

persone.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Dalla verifica dei dati catastali è possibile asserire che i titolari catastali coincidono con gli esecutati relativamente ai diritti di proprietà vantati pari ad 1/2, mentre per la restante titolarità residua pari ad 1/2, non si è in grado di asserire se gli intestatari catastali coincidano con quelli reali, in quanto la particella è nella piena disponibilità dei Signori **** Omissis **** pur essendo cointestata con altre persone.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Dalla verifica dei dati catastali è possibile asserire che i titolari catastali coincidono con gli esecutati relativamente ai diritti di proprietà vantati pari ad 1/2, mentre per la restante titolarità residua pari ad 1/2, non si è in grado di asserire se gli intestatari catastali coincidano con quelli reali, in quanto la particella è nella piena disponibilità dei Signori **** Omissis **** pur essendo cointestata con altre persone.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1226	3		A2	1	10	227 mq	506,13 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1226	2		G	6	18	22 mq	30,68 €	T	

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 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1226	4		M	2	12	13 mq	18,59 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1188			T			350 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il terreno è di fatto una corte del fabbricato di cui al n. 1226.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1229			T			463 mq				

Corrispondenza catastale

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

Il terreno unitamente alla particella 1188 è di fatto una corte del fabbricato di cui al n. 1226

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1230	1		G	6	10	19 mq	17,04 €	T		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

9	1230	2		M	2	3	4 mq	4,65 €	T	
---	------	---	--	---	---	---	------	--------	---	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1226	1		CO			1123 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il terreno nella parte sommitale del lato nord è stato delimitato da una recinzione in blocchi di cls con annesso cancello in ferro, creando una particella che materialmente risulta unita di fatto con la particella limitrofa n 183.

La porzione impropriamente frazionata, prima di qualsiasi atto di trasferimento dovrà essere riaccorpata alla particella originaria n 1226, provvedendo ad eseguire una delimitazione dei lotti lungo il lato ovest, al fine di ripristinare la situazione catastale vigente.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Non necessarie

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.1, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il bene in due distinte unità deriva dal fatto che gli

esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1229 i diritti vantati complessivamente sono pari ad 1/2.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.2, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il bene in due distinte unità deriva dal fatto che gli esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1230 i diritti vantati complessivamente sono pari ad 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non necessarie

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non necessarie

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1226 sub.2, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il bene in due distinte unità deriva dal fatto che gli esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1230 i diritti vantati sono pari ad 1/2.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

l'unità immobiliare è unita di fatto con la particella 1230 sub.2, in quanto non esiste fisicamente alcuna separazione tra i due beni. La necessità di censire il bene in due distinte unità deriva dal fatto che gli esecutati vantano i diritti di proprietà pari all'intero solo sulla particella 1226, mentre sulla particella 1230 i diritti vantati complessivamente sono pari ad 1/2.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non necessarie

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Non presenti

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1



Non presenti

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Non presenti

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'edificio necessita di un generale intervento di restauro e di risanamento conservativo, in quanto interessato da importanti fenomeni di umidità, maggiormente concentrati al piano primo.

Le finiture interne sono di tipo ordinario, mentre gli infissi esterni sono da sostituire.

Si segnala infine la presenza al piano primo di lievi fessurazioni in corrispondenza delle putrelle del solaio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato è stato oggetto di recenti lavorazioni desunibili dalla diversa tipologia del solaio di copertura (vedi documentazione fotografica All. n.4), dove si riscontra la presenza di una porzione di copertura eseguita con putrelle e soprastante riempimento in cemento, mentre la residua porzione è sorretta da una struttura in legno con soprastante pannellatura in materiale plastico.



BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è in discreto stato conservativo

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è in buono stato conservativo, in quanto dotato di recinzione perimetrale lungo il lato strada ed il lato nord, mentre internamente è dotato di un'area pavimentata che delimita il passaggio destinato agli automezzi oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è in buono stato conservativo, in quanto dotato di recinzione perimetrale lungo il lato nord, mentre internamente è dotato di un'area pavimentata che individua il passaggio destinato agli automezzi oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato è stato oggetto di recenti lavorazioni riscontrabili dalla diversa tipologia del solaio di copertura dove si riscontra la presenza di una porzione di copertura eseguita con putrelle e soprastante riempimento in cemento, mentre la residua porzione è sorretta da una struttura in legno con soprastante pannellatura in materiale plastico.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è in discreto stato conservativo

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è in buono stato conservativo, e presenta un'ampia porzione pavimentata, che identifica l'area per il passaggio di mezzi e persone, oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature ed aiuole.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'unità immobiliare è dotata di un'ampia corte comune individuata in Catasto al Foglio 9 particella 1226 sub.1.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte comune individuata in Catasto al Foglio 9 particella 1226 sub.1,

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte comune individuata in Catasto al Foglio 9 particella 1226 sub.1,

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte comune individuata in Catasto al Foglio 9 particella 1226 sub.1,

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte comenuue individuata in Catasto al Foglio 9 particella 1226 sub.1,

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non presenti

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T



L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Fondazioni: presumibilmente in calcestruzzo armato

Esposizione: Nord Ovest

Altezza interna utile; Piano terra ml 2,95; piano primo hm ml 2.80

Str. verticali: Si presume sia una muratura mista, ossia parte a blocchi, parte in laterizio.

Solai: Si ipotizza in putrelle e tavelloni

Copertura: a falde in latero cemento

Manto di copertura: coppi e tegole marsigliesi

Pavimentazione interna: Piastrelle in ceramica

Infissi esterni ed interni: esterni in alluminio da sostituire, interni in legno tamburato

Scale: in muratura,

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti ma da revisionare; quello termico è garantito da una caldaia a pellet posizionata all'interno del locale garage

Terreno esclusivo: utilizzato parte a giardino e parte pavimentato per passaggio autovetture.

Posto auto: E' presente un'ampia area interna al lotto, dove è possibile parcheggiare

Soffitta, cantina o simili; Insistono sulla corte comune numero tre locali accessori destinati a Forno, dispensa-cucina rustica e locale di deposito

Dotazioni condominiali: corte comune



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Non si ritiene necessario descrivere la tipologia dell'edificio in virtù del fatto che lo stesso è stato realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie e ritenendolo non sanabile, non si procede ad alcuna descrizione in merito.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non si ritiene necessario descrivere la tipologia dell'edificio in virtù del fatto che lo stesso è stato realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie e ritenendolo non sanabile, non si procede ad alcuna descrizione in merito.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Si tratta di un terreno di natura edificatoria, di fatto utilizzato come corte del fabbricato principale identificato con il n. 1226.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Si tratta di un terreno di natura edificatoria, di fatto utilizzato come corte del fabbricato principale identificato con il n. 1226.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Non si ritiene necessario descrivere la tipologia dell'edificio in virtù del fatto che lo stesso è stato realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie e ritenendolo non sanabile, non si procede ad alcuna descrizione in merito.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Non si ritiene necessario descrivere la tipologia dell'edificio in virtù del fatto che lo stesso è stato realizzato in assenza di autorizzazioni edilizie e ritenendolo non sanabile, non si procede ad alcuna descrizione in merito.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Si tratta della corte comune del fabbricato residenziale identificato con il n. 1226.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il bene è nella disponibilità dall'esecutata



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene è nella disponibilità dell'esecutata

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2007
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 2370
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo

Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008

Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838

Importo: € 128.064,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento

**BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC,
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto per costituzione mutuo

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2007

Reg. gen. 8718 - Reg. part. 2370

Importo: € 120.000,00

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

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo

Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008

Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838

Importo: € 128.064,00

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

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016

Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

Il fabbricato è stato ristrutturato con concessione edilizia del 09/07/1992 n. 14, (vedi All.n.2)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le difformità riscontrate tra quanto autorizzato e lo stato dei luoghi sono molteplici e riguardano sia il fabbricato principale, ossia quello residenziale, sia quello accessorio, destinato a locali di deposito ecc. Riguardo all'edificio abitativo si segnala una sopraelevazione abusiva del blocco ex magazzino attuale soggiorno, dove insiste una camera da letto ed il ripostiglio (vedi Grafici allegati alla Concessione edilizia - All. n.3)

Ulteriori difformità sono relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni, ed alla mancata realizzazione di una finestra sul prospetto nord in corrispondenza del vano scala - piano primo.

I piccoli locali accessori, destinati a deposito, dispensa, cucina rustica e forno, non risultano citati ne all'interno dell'atto di compravendita effettuato dagli esecutati, ne tantomeno sono presenti negli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia n.14/92. Tale situazione obbliga il sottoscritto CTU, a ritenerli abusivi, ossia non autorizzati da alcun titolo edilizio.

Le difformità riscontrate per la parte residenziale potranno essere sanate inoltrando al Comune di Capestrano una richiesta di permesso a costruire in sanatoria, considerando che l'articolo 29 delle N.T.A. prevede per gli edifici esistenti all'atto di adozione del P.R.G. un premio di cubatura nella misura del 30%, (Vedi All. n.5 - Stralcio N.T.A. Comune di Capetrano). Considerando che il cambio di destinazione d'uso non ha comportato alcun aumento di volume per la parte esistente, si ritiene che il volume realizzato in sopraelevazione non superi il 30% di quello esistente e pertanto sanabile. Riguardo al rispetto delle distanze del confine, sempre il suddetto art.29, all'ultimo comma, consente e quindi prevede in caso di ristrutturazione o di fruizione del premio di cubatura, la costruzione in aderenza, la conservazione delle distanze preesistenti, la costruzione a confine previo accordo con il confinante. Per quanto concerne i locali accessori, non vi sono i presupposti per una sanatoria in virtù del mancato rispetto delle distanze dal confine con la particella n 180 (distanza inferiore ai cinque metri previsti) e pertanto dovranno essere demoliti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

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

Il fabbricato oggetto di valutazione non risulta autorizzato da alcun titolo edilizio, tale affermazione deriva dal fatto che lo stesso non è in alcun modo citato negli atti di compravendita effettuati dagli esecutati (vedi all.to n. 1) per l'acquisto della proprietà, ne' tantomeno riportato nel progetto di ristrutturazione datato 1992. Inoltre la particella catastale originaria n.187 del Foglio 9, evidenzia unicamente la presenza del fabbricato abitativo, senza indicare ne' la sagoma del locale garage (sub.29, ne' quella dei locali accessori (sub.3 - parte) nè tantomeno quella del presente magazzino o tettoia che dir si voglia identificato con il sub.4.

La procedura amministrativa necessaria per sanare l'immobile, sia per la parte urbanistica che per quella strutturale,(Genio Civile) considerando le varie prove da effettuare sui materiali, le sanzioni amministrative e le ovvie competenze professionali dei vari tecnici coinvolti nella procedura, porterebbe a dei costi ben oltre superiori un eventuale valore di mercato del bene, pertanto si ritiene opportuno non procedere ad alcuna sanatoria, bensì predisporre una semplice SCIA a Sanatoria per effettuare la demolizione dell'immobile. I costi per la sanatoria sono pari ad €. 516,00 per sanzione amministrativa, ed € 14.090,08 per i costi di demolizione di tutti beni non sanabili, (n 1226 sub 2, sub 3 solo per i locali accessori e sub 4, oltre al n 1230 sub.1 e 2) ed infine le spese tecniche da concordare con il proprio tecnico di fiducia.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Non si ravvisano opere eseguite in assenza di titoli edilizi

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Non si ravvisano opere eseguite in assenza di titoli edilizi

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

Dall'esame della documentazione fornitami dal personale dell'ufficio tecnico del Comune di Capestrano, non è emerso alcun titolo edilizio per la realizzazione del bene.

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

Il fabbricato oggetto di valutazione non risulta autorizzato da alcun titolo edilizio, tale affermazione deriva dal fatto che lo stesso non è in alcun modo citato negli atti di compravendita effettuati dagli esecutati (vedi all.to n. 1) per l'acquisto della proprietà, ne' tantomeno riportato nel progetto di ristrutturazione datato 1992. Inoltre la particella catastale originaria n.187 del Foglio 9, evidenzia unicamente la presenza del fabbricato abitativo, senza indicare ne' la sagoma del locale garage, (sub.2) ne' quella dei locali accessori (sub.3 - parte) ne' tantomeno quella del locale magazzino o tettoia che dir si voglia identificato con il sub.4.

La procedura amministrativa necessaria per sanare l'immobile, sia per la parte urbanistica che per quella strutturale,(Genio Civile) considerando le varie prove da effettuare sui materiali, le sanzioni amministrative e le ovvie competenze professionali dei vari tecnici coinvolti nella procedura, porterebbe a dei costi ben oltre superiori un eventuale valore di mercato del bene, pertanto si ritiene opportuno non procedere ad alcuna sanatoria, bensì predisporre una semplice SCIA a Sanatoria per effettuare la demolizione dell'immobile. I costi per la sanatoria sono pari ad €. 516,00 per sanzione amministrativa, ed € 14.090,08 per i costi di demolizione di tutti beni non sanabili,(n 1226 sub 2, sub 3 solo per i locali accessori e sub 4, oltre al n 1230 sub.1 e 2) ed infine le spese tecniche da concordare con il proprio tecnico di fiducia.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione fornitami dal personale dell'ufficio tecnico del Comune di Capestrano, non è emerso alcun titolo edilizio per la realizzazione del bene.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Il fabbricato oggetto di valutazione non risulta autorizzato da alcun titolo edilizio, tale affermazione deriva dal fatto che lo stesso non è in alcun modo citato negli atti di compravendita effettuati dagli esecutati (vedi all.to n. 1) per l'acquisto della proprietà, ne' tantomeno riportato nel progetto di ristrutturazione datato 1992. Inoltre la particella catastale originaria n.187 del Foglio 9, evidenzia unicamente la presenza del fabbricato abitativo, senza indicare ne' la sagoma del locale garage, (sub.2) ne' quella dei locali accessori (sub.3 - parte) nè tantomeno quella del presente magazzino o tettoia che dir si voglia identificato con il sub.4.

La procedura amministrativa necessaria per sanare l'immobile, sia per la parte urbanistica che per quella strutturale,(Genio Civile) considerando le varie prove da effettuare sui materiali, le sanzioni amministrative e le ovvie competenze professionali dei vari tecnici coinvolti nella procedura, porterebbe a dei costi ben oltre superiori un eventuale valore di mercato del bene, pertanto si ritiene opportuno non procedere ad alcuna sanatoria, bensì predisporre una semplice SCIA a Sanatoria per effettuare la demolizione dell'immobile. I costi per la sanatoria sono pari ad €. 516,00 per sanzione amministrativa, ed € 14.090,08 per i costi di demolizione di tutti beni non sanabili,(n 1226 sub 2, sub 3 solo per i locali accessori e sub 4, oltre al n 1230 sub.1 e 2) ed infine le spese tecniche da concordare con il proprio tecnico di fiducia.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La recinzione realizzata lungo i confini nord-ovest (vedi planimetria catastale allegata - All.n.11), dovrà essere oggetto di sanatoria, inoltrando al Comune di Capestrano una Scia a sanatoria, dai costi indicativi pari ad una sanzione di € 516,00 oltre alle spese tecniche da concordare con il proprio tecnico di fiducia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

Non presenti

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

Apparentemente non presenti

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

Apparentemente non presenti

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

Non presenti

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

Non presenti

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

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

Apparentemente non presenti

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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

Apparentemente non presenti

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

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







LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T

DESCRIZIONE

Il terreno, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Trattandosi di un lotto intercluso, per poter accedere all'interno della particella è necessario attraversare la corte n 1226. L'immobile è di natura pianeggiante ed è circondato da lotti edificati; internamente è presente una struttura fatiscente e precaria, costituita da una una copertura posticcia, sostenuta da pali in legno, posizionata in aderenza del fabbricato di cui al mappale n 180.

L'attuale conformazione del terreno, rispetto alla mappa catastale, è leggermente difforme in virtù della porzione di terreno del mappale 1226 annessa e presente sul lato nord ovest del sito. (vedi planimetria all. n.11)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

La Signora **** Omissis **** ha acquistato il bene in regime di comunione legale dei beni

CONFINI

Il bene confina a nord con la particella 1146, a sud con la particella 180 ed a Est con la particella 1226

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	335,00 mq	335,00 mq	1,00	335,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	335,00 mq	335,00 mq	1,00	335,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				670,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza catastale complessiva della particella è pari a mq. 670, ma in virtù della destinazione urbanistica promiscua, (vedi Certificato di destinazione urbanistica All. n. 9) è stata suddivisa in due distinte tipologie d'uso. La superficie della particella 1226/A, di fatto annessa alla presente particella non è stata considerata in quanto già stimata (vedi corte 1226 sub.1). La suddetta superficie, prima di un eventuale atto di trasferimento, dovrà essere riaccorpata materialmente enon catastalmente, alla particella 1226.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali coincidono con quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	183			T			670 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il terreno presenta una consistenza superiore rispetto a quella catastale in quanto comprende anche una porzione della corte n 1226. L'eventuale vendita del bene è condizionata alla realizzazione di una recinzione atta a separare le due particelle, al fine di riaccorpate l'area inglobata alla corte 1226.

PRECISAZIONI

In caso di acquisto separato dei lotti oggetto di perizia, sarà necessario, a cura degli acquirenti, procedere alla delimitazione della particella 183, al fine di evitare il passaggio sulla particella 1226.

PATTI

Non presenti

STATO CONSERVATIVO

Il bene attualmente è nulla più che un prato incolto con presenza di erbacce e di rifiuti generici, nonché della struttura fatiscente, il tutto facilmente rimovibile nell'arco di una giornata lavorativa.

PARTI COMUNI

Non presenti

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da alcun tipo di vincolo

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di un terreno di natura edificatoria ed agricola, posto in aderenza della corte del fabbricato residenziale identificato con il n. 1226.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta a disposizione dell'esecutata

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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.

Dai controlli effettuati su tutti i beni oggetto di esecuzione, non è emerso alcun titolo successivo alla data di trascrizione del pignoramento

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 25/08/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di trasferimento



NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in parte in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A. e parte in zona agricola di tipo 2, normata dagli art.li 35,36,37,38 e 39 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Non presenti

La tettoia fatiscente, trattandosi di un'opera precaria priva di fondazioni, non si ritiene possa considerarsi una struttura abusiva e pertanto non necessita di alcuna sanatoria edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non presenti



I lotti sono stati così formati per le seguenti motivazioni:

Il lotto n.1 è costituito da tutti i beni oggetto di esecuzione ad eccezione della particella 183 del Foglio 9. Tale composizione, rispecchia sostanzialmente lo stato dei luoghi in quanto tutti gli immobili che compongono il presente lotto sono tra essi comunicanti, formando di fatto un'unica entità. Il lotto n.2, pur limitrofo agli altri beni, presenta delle potenzialità di un utilizzo autonomo rispetto al lotto n.1, infatti potrebbe essere accorpato ad un terreno limitrofo ed ampliarne la consistenza, nonché l'appetibilità.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
Il fabbricato si trova nella vicina frazione del Comune denominata Capodacqua, esattamente in Via Capo D'Acqua 28, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. L'edificio oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, con annesso pertinenze distaccate ed insistenti all'interno della corte, costituite da piccoli locali, quali un forno, un locale dispensa-cucina rustica ed un piccolo deposito-ripostiglio. Il blocco principale, inerente ai locali abitativi, è formato da un salone-cucina, un soggiorno, un bagno al piano terra, oltre la scala che conduce al piano soprastante, dove vi sono tre camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno, nonché un piccolo balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 96.964,50

Per la determinazione del valore di mercato si è proceduto mediante valutazione sinteticocomparativa, utilizzando il valore di mercato rilevato in recenti atti di compravendita per beni simili, comparati anche con i dati dell'Osservatorio dei Valori immobiliari, edito dall'Agenzia dell'Entrate e relativo al I Sem.2019. (All. n.4). Dalle indagini effettuate è emerso un solo atto di compravendita relativo ad un edificio residenziale, simile a quello oggetto di perizia e posto nelle immediate vicinanze di quello in oggetto. Il rogito è stato stipulato in data 20/05/2018 rep. 130357 per Notaio Vincenzo Galeota. In tale occasione il valore dichiarato al mq, fu pari ad € 750,00/mq. In considerazione dell'esiguo dato, si è pensato di effettuare un raffronto con i valori editi dall'O.M.I. che per i fabbricati residenziali indica un valore compreso tra € 420,00/mq ed € 630,00/mq. In virtù di tale raffronto, mediando il valore unitario rinvenuto nell'atto di compravendita, con la media dei valori stabiliti dall'OMI, si ottiene un valore presunto di mercato pari ad € 96.964,50.

$(€ 750,00/MQ + € (420,00+630,00)/2 = € 635,00/MQ$

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3), sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Capodacqua snc, caratterizzata dalla

presenza del vicino lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno ed in cemento, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, caratterizzato dalla presenza di una porzione di area non calpestabile in quanto occupata fisicamente dal muro originario di confine, tra il lotto 1226 e 1188.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 2, Categoria G

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

Valore di stima del bene: € 400,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che trattandosi di un fabbricato non sanabile, non si è in grado di stabilire alcun valore unitario che possa contribuire a quantificarne il valore complessivo dello stesso. Per tale ragione si è pensato di determinare semplicemente il valore del solo terreno, ossia ipotizzando l'avvenuta demolizione delle opere non sanabili. In tal modo, sulla base delle proprie conoscenze, considerando che trattasi di una piccola porzione del lotto, di fatto utilizzabile come corte, si attribuisce un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T

L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, (1226 sub 3), ed è sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Del lago, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, privo di delimitazione e pertanto più simile ad una tettoia che ad un vero e proprio magazzino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 4, Categoria M

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

Valore di stima del bene: € 260,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che trattandosi di un fabbricato non sanabile, non si è in grado di stabilire alcun valore unitario che possa contribuire a quantificarne il valore complessivo dello stesso. Per tale ragione si è pensato di determinare semplicemente il valore del solo terreno, ossia ipotizzando l'avvenuta demolizione delle opere non sanabili. In tal modo, sulla base delle proprie conoscenze, considerando che trattasi di una piccola porzione del lotto, di fatto utilizzabile come corte, si attribuisce un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T

Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Si tratta del terreno posto lungo la strada comunale Capo D'acqua, delimitato da una recinzione in blocchi di cls, ed accessibile da un cancello carrabile, che una volta attraversato consente il passaggio all'interno della particella 1229, per poi accedere sulla particella 1226, dove insiste il fabbricato abitativo. L'immobile di fatto rappresenta un'estensione della corte del fabbricato residenziale n.1226, unitamente alla particella 1229.(Vedi estratto di mappa - All. n.6).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1188, Categoria T

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

Valore di stima del bene: € 7.000,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che pur trattandosi di un terreno edificabile, è di fatto una corte del fabbricato abitativo identificato con la particella 1226. Un eventuale ipotesi di edificazione, data la particolare conformazione del sito, porterebbe alla realizzazione di un edificio con ingombro a terra di circa mq.30,00 e da rendere a stravolgere l'attuale conformazione del lotto abitativo di cui al n.1226, senza però ottenere alcun giovamento.

Le informazioni di mercato, assunte per lo più da tecnici operanti nella zona, evidenziano un valore presunto di mercato per terreni edificabili, pari ad € 30,00/mq, valore che per il bene in questione non può essere assunto, non tanto per l'attuale uso del bene, bensì per le considerazioni sopra descritte.

In virtù della particolare situazione riscontrata, si ritiene opportuno attribuire un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T

Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Nello specifico si tratta del terreno che separa catastalmente il lotto abitativo identificato con il numero 1226 e l'altra porzione destinata a corte, di cui al mappale 1188. Il sito è delimitato da una recinzione in blocchi di cls, lungo il lato nord, e presenta internamente le stesse caratteristiche della particella 1188, ossia è parzialmente pavimentato per consentire agli automezzi di accedere all'interno del lotto abitativo 1226 ed è dotato di aree a verde con presenza sporadica di alberature.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Categoria T

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 4.630,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che pur trattandosi di un terreno edificabile, è di fatto una corte del fabbricato abitativo identificato con la particella 1226. Un eventuale ipotesi di edificazione, data la particolare situazione ipocatastale che evidenzia una comproprietà con terze persone, limita concretamente l'ipotesi di una eventuale edificazione, oltre a stravolgere l'attuale conformazione del lotto abitativo di cui al n.1226.

Le informazioni di mercato, assunte per lo più da tecnici operanti nella zona, evidenziano un valore presunto di mercato per terreni edificabili, pari ad € 30,00/mq, valore che per il bene in questione non può essere assunto, non tanto per l'attuale uso del bene, bensì per le considerazioni sopra descritte.

In virtù della particolare situazione riscontrata, si ritiene opportuno attribuire un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq, ottenendo un valore complessivo del bene pari ad € 9.260,00/2 = € 4.630,00

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1

L'immobile identifica la prosecuzione naturale dell'unità ad uso garage, posta in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3). La particolare situazione catastale riscontrata si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 2, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso garage, che nella realtà identificano un unico immobile essendo le stesse unite di fatto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 1, Categoria G

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 130,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che trattandosi di un fabbricato non sanabile, non si è in grado di stabilire alcun valore unitario che possa contribuire a quantificarne il valore complessivo dello stesso. Per tale ragione si è pensato di determinare semplicemente il valore del solo terreno, ossia ipotizzando l'avvenuta demolizione delle opere non sanabili. In tal modo, sulla base delle proprie conoscenze, considerando che trattasi di una piccola porzione del lotto, di fatto utilizzabile come corte, si attribuisce un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq.

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, e rappresenta la prosecuzione naturale dell'unità ad uso deposito-tettoia, posta in aderenza sul lato sud della parte abitativa. La particolare suddivisione catastale si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 4, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso deposito, che nella realtà identificano un unico immobile essendo unite di fatto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 2, Categoria M
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 40,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che trattandosi di un fabbricato non sanabile, non si è in grado di stabilire alcun valore unitario che possa contribuire a quantificarne il valore complessivo dello stesso. Per tale ragione si è pensato di determinare semplicemente il valore del solo terreno, ossia ipotizzando l'avvenuta demolizione delle opere non sanabili. In tal modo, sulla base delle proprie conoscenze, considerando che trattasi di una piccola porzione del lotto, di fatto utilizzabile come corte, si attribuisce un valore presunto di mercato pari ad € 20,00/mq

- **Bene N° 8** - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
Si tratta della corte comune di cui al fabbricato abitativo n 1226, parzialmente recintata con muratura a blocchi di cls lungo il confine con la strada e lungo il tratto a ridosso della particella 180. L'accesso al lotto, oltre ad avvenire dalla particella 1188, è garantito anche dalla presenza di due accessi, uno carrabile e l'altro pedonale, posti lungo la Strada Comunale. Il lato in comune con la particella 183 è stato traslato di qualche metro verso l'interno del lotto 1226, per creare l'accesso alla particella 183, mentre sul lato nord è stata ricavata un'ulteriore porzione del lotto, mediante la realizzazione di una recinzione a blocchi con annesso cancello dando origine a due distinte particelle. (Vedi All. n.11)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 1, Categoria CO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.000,00

Per la valutazione del bene è opportuno precisare che trattandosi della corte del fabbricato abitativo identificato con la particella 1226, non è possibile stabilire un valore di mercato su base comparativa, ma in virtù dei valori già espressi per gli altri beni che di fatto costituiscono una prosecuzione della presente corte, si ritiene opportuno attribuire un valore presunto di mercato identico a quello già espresso per gli altri beni, ossia di € 20,00/mq.

La stima è stata eseguita considerando anche la consistenza della particella 1226/A

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	152,70 mq	635,00 €/mq	€ 96.964,50	100,00%	€ 96.964,50
Bene N° 2 - Garage Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	20,00 mq	20,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Bene N° 3 - Deposito Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	13,00 mq	20,00 €/mq	€ 260,00	100,00%	€ 260,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	350,00 mq	20,00 €/mq	€ 7.000,00	100,00%	€ 7.000,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	463,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.260,00	50,00%	€ 4.630,00
Bene N° 6 - Garage Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1	13,00 mq	20,00 €/mq	€ 260,00	50,00%	€ 130,00
Bene N° 7 - Deposito Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	4,00 mq	20,00 €/mq	€ 80,00	50,00%	€ 40,00
Bene N° 8 - Corte o resede Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	950,00 mq	20,00 €/mq	€ 19.000,00	100,00%	€ 19.000,00
Valore di stima:					€ 128.424,50

LOTTO 2

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
Il terreno, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Trattandosi di un lotto intercluso, per poter accedere all'interno della particella è necessario attraversare la corte n 1226. L'immobile è di natura pianeggiante ed è circondato da lotti edificati; internamente è presente una struttura fatiscente e precaria, costituita da una copertura posticcia, sostenuta da pali in legno, posizionata in aderenza del fabbricato di cui al mappale n 180. L'attuale conformazione del terreno, rispetto alla mappa catastale, è leggermente difforme in virtù della porzione di terreno del mappale 1226 annessa e presente

sul lato nord ovest del sito. (vedi planimetria all. n.11)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 183, Categoria T
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.720,00

Il metodo di stima utilizzato per la valutazione è il metodo sintetico-comparativo, desunto dalle informazioni assunte presso tecnici operanti nella zona, che riferiscono un valore presunto di mercato pari ad € 30,00/mq per la parte edificabile ed € 1,00 per la parte agricola. In virtù della favorevole ubicazione del terreno, principalmente per il fatto che lo stesso confina a più lati con lotti edificati, il valore unitario della parte agricola, può essere raddoppiato e condotto ad € 2,00/mq, ottenendo un valore medio complessivo pari ad € 16,00/mq.

Si precisa che la consistenza è stata suddivisa in parti uguali in quanto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Capestrano, non indica esattamente la consistenza edificabile, limitandosi ad evidenziare che il terreno ricade in parte in zona di Completamento ed in parte in Zona Agricola.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T	670,00 mq	16,00 €/mq	€ 10.720,00	100,00%	€ 10.720,00
				Valore di stima:	€ 10.720,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

- 1) La strada Comunale dove insistono i beni è denominata nella visura catastale Via Capo D'Acqua, mentre sulle mappe digitali è indicata come VIA CAPODACQUA.
- 2) Il creditore procedente, ossia la Banca CARIPE è confluito nella Banca Popolare di Bari

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.

L'Aquila, li 03/01/2020

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atti di provenienza dei beni
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessione edilizia n. 14 del 09/07/1992
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - Piante allegate alla Concessione edilizia n. 14/92
- ✓ N° 4 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 5 Altri allegati - Stralcio NTA PRG Comune di Capestrano
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - Estratto di mappa
- ✓ N° 7 Altri allegati - Stralcio Osservatorio valori immobiliari I sem 2019
- ✓ N° 8 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 9 Certificato destinazione urbanistica - Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali ed elaborato planimetrico
- ✓ N° 11 Altri allegati - Stralcio mappa con indicata la recinzione della corte
- ✓ N° 12 Altri allegati - Stima dei costi di demolizione - beni non sanabili



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
Il fabbricato si trova nella vicina frazione del Comune denominata Capodacqua, esattamente in Via Capo D'Acqua 28, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. L'edificio oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, con annesse pertinenze distaccate ed insistenti all'interno della corte, costituite da piccoli locali, quali un forno, un locale dispensa-cucina rustica ed un piccolo deposito-ripostiglio. Il blocco principale, inerente i locali abitativi, è formato da un salone-cucina, un soggiorno, un bagno al piano terra, oltre la scala che conduce al piano soprastante, dove vi sono tre camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno, nonché un piccolo balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3), sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Capodacqua snc, caratterizzata dalla presenza del vicino lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno ed in cemento, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, caratterizzato dalla presenza di una porzione di area non calpestabile in quanto occupata fisicamente dal muro originario di confine, tra il lotto 1226 e 1188. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 2, Categoria G L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, (1226 sub 3), ed è sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Del lago, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, privo di delimitazione e pertanto più simile ad una tettoia che ad un vero e proprio magazzino. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 4, Categoria M L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
 Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Si tratta del terreno posto lungo la strada comunale Capo D'acqua, delimitato da una recinzione in blocchi di cls, ed accessibile da un cancello carrabile, che una volta attraversato consente il passaggio all'interno della particella 1229, per poi accedere sulla particella 1226, dove insiste il fabbricato abitativo. L'immobile di fatto rappresenta un'estensione della corte del fabbricato residenziale n.1226, unitamente alla particella 1229.(Vedi estratto di mappa - All. n.6).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1188, Categoria T
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.
- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
 Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Nello specifico si tratta del terreno che separa catastalmente il lotto abitativo identificato con il numero 1226 e l'altra porzione destinata a corte, di cui al mappale 1188. Il sito è delimitato da una recinzione in blocchi di cls, lungo il lato nord, e presenta internamente le stesse caratteristiche della particella 1188, ossia è parzialmente pavimentato per consentire agli automezzi di accedere all'interno del lotto abitativo 1226 ed è dotato di aree a verde con presenza sporadica di alberature.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Categoria T
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
 Destinazione urbanistica: Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.
- Bene N° 6** - Garage ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1
 L'immobile identifica la prosecuzione naturale dell'unità ad uso garage, posta in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3). La particolare situazione catastale riscontrata si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 2, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso garage, che nella realtà identificano un unico immobile essendo le stesse unite di fatto.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 1, Categoria G
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
 L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, e rappresenta la prosecuzione naturale dell'unità ad uso deposito-tettoia, posta in aderenza sul lato sud della parte abitativa. La particolare suddivisione catastale si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 4, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso deposito, che nella realtà identificano un unico immobile essendo unite di fatto.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 2, Categoria M
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A.

- Bene N° 8** - Corte o resede ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- Si tratta della corte comune di cui al fabbricato abitativo n 1226, parzialmente recintata con muratura a blocchi di cls lungo il confine con la strada e lungo il tratto a ridosso della particella 180. L'accesso al lotto, oltre ad avvenire dalla particella 1188, è garantito anche dalla presenza di due accessi, uno carrabile e l'altro pedonale, posti lungo la Srada Comunale. Il lato in comune con la particella 183 è stato traslato di qualche metro verso l'interno del lotto 1226, per creare l'accesso alla particella 183, mentre sul lato nord è stata ricavata un'ulteriore porzione del lotto, mediante la realizzazione di una recinzione a blocchi con annesso cancello dando origine a due distinte particelle. (Vedi All. n.11)
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 1, Categoria CO
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Destinazione urbanistica: La natura del terreno rispetta quanto conenuto nelle NTA del Comune di Capestrano

LOTTO 2

- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T
- Il terreno, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Trattandosi di un lotto intercluso, per poter accedere all'interno della particella è necessario attraversare la corte n 1226. L'immobile è di natura pianeggiante ed è circondato da lotti edificati; internamente è presente una struttura fatiscente e precaria, costituita da una copertura posticcia, sostenuta da pali in legno, posizionata in aderenza del fabbricato di cui al mappale n 180. L'attuale conformazione del terreno, rispetto alla mappa catastale, è leggermente difforme in virtù della porzione di terreno del mappale 1226 annessa e presente sul lato nord ovest del sito. (vedi planimetria all. n.11)
- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 183, Categoria T
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Destinazione urbanistica: Il bene ricade nel vigente PRG del Comune di Capestrano in parte in zona di completamento normata dall'art. 29 delle N.T.A. e parte in zona agricola di tipo 2, normata dagli art.li 35,36,37,38 e 39 delle N.T.A.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 50/2016 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	152,70 mq
Stato conservativo:	L'edificio necessita di un generale intervento di restauro e di risanamento conservativo, in quanto interessato da importanti fenomeni di umidità, maggiormente concentrati al piano primo. Le finiture interne sono di tipo ordinario, mentre gli infissi esterni sono da sostituire. Si segnala infine la presenza al piano primo di lievi fessurazioni in corrispondenza delle putrelle del solaio.		
Descrizione:	Il fabbricato si trova nella vicina frazione del Comune denominata Capodacqua, esattamente in Via Capo D'Acqua 28, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. L'edificio oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, con annesse pertinenze distaccate ed insistenti all'interno della corte, costituite da piccoli locali, quali un forno, un locale dispensa-cucina rustica ed un piccolo deposito-ripostiglio. Il blocco principale, inerente i locali abitativi, è formato da un salone-cucina, un soggiorno, un bagno al piano terra, oltre la scala che conduce al piano soprastante, dove vi sono tre camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno, nonché un piccolo balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 2, Categoria G	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato è stato oggetto di recenti lavorazioni desumibili dalla diversa tipologia del solaio di copertura (vedi documentazione fotografica All. n.4), dove si riscontra la presenza di una porzione di copertura eseguita con putrelle e soprastante riempimento in cemento, mentre la residua porzione è sorretta da una struttura in legno con soprastante pannellatura in materiale plastico.		
Descrizione:	L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3), sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Capodacqua snc, caratterizzata dalla presenza del vicino lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno ed in cemento, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, caratterizzato dalla presenza di una porzione di area non calpestabile in quanto occupata fisicamente dal muro originario		

	di confine, tra il lotto 1226 e 1188.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata.

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 4, Categoria M	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in discreto stato conservativo		
Descrizione:	L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, (1226 sub 3), ed è sito nella vicina frazione del Comune, denominata Capodacqua, esattamente in Via Del lago, caratterizzata dalla presenza del lago di Capodacqua, nonché dalla vicinanza con l'area archeologica di Capestrano. La frazione è poco popolosa e priva dei primari servizi, quali scuole, supermercati, farmacie ecc, presenti però nel vicino Comune di Capestrano, raggiungibile in pochi minuti di auto. Il bene oggetto di stima è costituito da una struttura in muratura, con soprastante copertura in legno, sviluppata su un solo livello e ricadente all'interno della corte di cui al sub.1. L'unità immobiliare è costituita da un unico ambiente, privo di delimitazione e pertanto più simile ad una tettoia che ad un vero e proprio magazzino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1188, Categoria T	Superficie	350,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in buono stato conservativo, in quanto dotato di recinzione perimetrale lungo il lato strada ed il lato nord, mentre internamente è dotato di un'area pavimentata che delimita il passaggio destinato agli automezzi oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature		
Descrizione:	Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Si tratta del terreno posto lungo la strada comunale Capo D'acqua, delimitato da una recinzione in blocchi di cls, ed accessibile da un cancello carrabile, che una volta attraversato consente il passaggio all'interno della particella 1229, per poi accedere sulla particella 1226, dove insiste il fabbricato abitativo. L'immobile di fatto rappresenta un'estensione della corte del fabbricato residenziale n.1226, unitamente alla particella 1229.(Vedi estratto di mappa - All. n.6).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata
------------------------------	---

Bene N° 5 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1229, Categoria T	Superficie	463,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in buono stato conservativo, in quanto dotato di recinzione perimetrale lungo il lato nord, mentre internamente è dotato di un'area pavimentata che individua il passaggio destinato agli automezzi oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature		
Descrizione:	Il bene, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Nello specifico si tratta del terreno che separa catastalmente il lotto abitativo identificato con il numero 1226 e l'altra porzione destinata a corte, di cui al mappale 1188. Il sito è delimitato da una recinzione in blocchi di cls, lungo il lato nord, e presenta internamente le stesse caratteristiche della particella 1188, ossia è parzialmente pavimentato per consentire agli automezzi di accedere all'interno del lotto abitativo 1226 ed è dotato di aree a verde con presenza sporadica di alberature.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata		

Bene N° 6 - Garage

Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 1, Categoria G	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato è stato oggetto di recenti lavorazioni riscontrabili dalla diversa tipologia del solaio di copertura dove si riscontra la presenza di una porzione di copertura eseguita con putrelle e soprastante riempimento in cemento, mentre la residua porzione è sorretta da una struttura in legno con soprastante pannellatura in materiale plastico.		
Descrizione:	L'immobile identifica la prosecuzione naturale dell'unità ad uso garage, posta in aderenza della parte abitativa (1226 sub 3). La particolare situazione catastale riscontrata si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 2, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso garage, che nella realtà identificano un unico immobile essendo le stesse unite di fatto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene è nella disponibilità dall'esecutata		

Bene N° 7 - Deposito

Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata
------------------------------	---

Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1230, Sub. 2, Categoria M	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in discreto stato conservativo		
Descrizione:	L'immobile è posto in aderenza della parte abitativa, sul fronte nord, e rappresenta la prosecuzione naturale dell'unità ad uso deposito-tettoia, posta in aderenza sul lato sud della parte abitativa. La particolare suddivisione catastale si è resa necessaria in quanto i diritti vantati dagli esecutati pari ad 1/2, non consentivano una fusione con l'altra porzione di cui al n.1226 sub. 4, dove i diritti di proprietà sono pari all'intero. Da ciò è derivata la particolare procedura di accertamento che ha portato ad ottenere due unità immobiliari ad uso deposito, che nella realtà identificano un unico immobile essendo unite di fatto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene è nella disponibilità dell'esecutata		

Bene N° 8 - Corte o resede			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1226, Sub. 1, Categoria CO	Superficie	950,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in buono stato conservativo, e presenta un'ampia porzione pavimentata, che identifica l'area per il passaggio di mezzi e persone, oltre ad una zona destinata a verde, con presenza di alberature ed aiuole.		
Descrizione:	Si tratta della corte comune di cui al fabbricato abitativo n. 1226, parzialmente recintata con muratura a blocchi di cls lungo il confine con la strada e lungo il tratto a ridosso della particella 180. L'accesso al lotto, oltre ad avvenire dalla particella 1188, è garantito anche dalla presenza di due accessi, uno carrabile e l'altro pedonale, posti lungo la Srada Comunale. Il lato in comune con la particella 183 è stato traslato di qualche metro verso l'interno del lotto 1226, per creare l'accesso alla particella 183, mentre sul lato nord è stata ricavata un'ulteriore porzione del lotto, mediante la realizzazione di una recinzione a blocchi con annesso cancello dando origine a due distinte particelle. (Vedi All. n.11)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata		

LOTTO 2

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Capestrano (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 183, Categoria T	Superficie	670,00 mq
Stato conservativo:	Il bene attualmente è nulla più che un prato incolto con presenza di erbacce e di rifiuti generici, nonchè della struttura fatiscente, il tutto facilmente rimovibile nell'arco di una giornata lavorativa.		
Descrizione:	Il terreno, così come tutti gli immobili oggetto di perizia, è sito nella Frazione Capodacqua, una frazione del Comune di Capestrano posta a breve distanza dalla Strada Statale n. 153. Trattandosi di un lotto intercluso, per poter accedere all'interno della particella è necessario attraversare la corte n 1226. L'immobile è di natura pianeggiante ed è circondato da lotti edificati; internamente è presente una struttura fatiscente e precaria, costituita da una copertura posticcia, sostenuta da pali in legno, posizionata in aderenza del fabbricato di cui al mappale n 180. L'attuale conformazione del terreno, rispetto alla mappa catastale, è leggermente difforme in virtù della porzione di terreno del mappale 1226 annessa e presente sul lato nord ovest del sito. (vedi planimetria all. n.11)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene risulta a disposizione dell'esecutata		

ASTE GIUDIZIARIE®



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2007
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 2370
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2007
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 2370
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ato per costituzione mutuo
Iscritto a L'Aquila il 17/06/2008
Reg. gen. 13831 - Reg. part. 1838
Importo: € 128.064,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CAPESTRANO (AQ) - VIA CAPO D'ACQUA SNC, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 18/07/2016
Reg. gen. 12294 - Reg. part. 9822
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

