

TRIBUNALE ORDINARIO DI LANCIANO
CHIETI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SEZIONE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI PERIZIA

PROCEDURA ESECUTIVA N° 59 / 2019 R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
CONTRO

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.
Arch. G. Rosalba D'Ottavio

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PREMESSA

Il giorno 17 del mese di dicembre dell'anno 2019 davanti al Giudice dell'Esecuzione dott. Massimo Canosa, presso il Tribunale di Lanciano (CH) Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, la sottoscritta **Giuseppina Rosalba D'Ottavio** nata a Lanciano (CH) l'11.07.1955 ed ivi residente in via Martiri 6 Ottobre n°10, architetto con studio in Lanciano, via M. Tesauri n°10, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Chieti col n°193 ininterrottamente dal 18.06.1982, e all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Lanciano col n. 7 dal 15.03.1983 ctg. Architetti, nominata quale esperto con provvedimento del 06.12.2019

presta giuramento di rito

per espletare l'incarico di cui all'allegato "A" (giusto verbale di giuramento allegato) nella procedura esecutiva n° 59/2019 R.G.E.

promossa da [REDACTED] (creditore)

Contro

[REDACTED] (debitore)

RELAZIONE DI PERIZIA

ESAMINATO l'atto di pignoramento immobiliare datato 22 luglio 2019 a cura degli Avvocati [REDACTED] e [REDACTED] su mandato del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] e residente [REDACTED] alla via [REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso lo studio degli [REDACTED] in via [REDACTED] per [REDACTED] dai quali è rappresentato e difeso in virtù di procura.

a carico

di [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] ivi residente alla via [REDACTED]

per il pagamento

della complessiva somma di **euro 26.473,60** oltre gli interessi maturati e maturandi sino al saldo, spese di notifica e le successive occorrendo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1. ESEGUITI gli opportuni sopralluoghi, esaminato l'atto di pignoramento, visti gli strumenti urbanistici comunali, i beni pignorati e trascritti, possono essere così descritti:

Beni nel Comune di Altino (Chieti)

A) Beni per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino, (Ch) località Selva, in C.T. **al foglio 5, particella 349**, qualità Seminativo irriguo arboreo di classe 1, esteso are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22.

Confinante con particella 238, particella 233, strada comunale da cui ha accesso; nel PRG vigente in Zona B2 -"Aree di completamento ambiti urbani centrali" art. 33 NTA

Il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari, recintato con presenza di alcuni alberi di ulivo e di frutta, coltivato a orto per il fabbisogno familiare.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 1**, categoria C/3 classe U, consistenza 277 mq, piano T, superficie catastale mq 289, Rendita catastale euro 1.001,41 in via Benedetto Croce n. 227-229, confinante con corte comune su tutti i lati. Nel PRG vigente prevalentemente in zona B1, "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Il bene risulta nella disponibilità dei comproprietari, utilizzato dal fratello dell'esecutato per la propria attività artigianale a titolo gratuito, quale laboratorio per produzione guarnizioni in PVC, con accesso dal piazzale comune antistante confinante con la pubblica via.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 2**, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1°, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.225, confinante con affaccio su corte comune a tre lati, appartamento sub 3. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione con accesso indipendente dalla gradinata esterna, utilizzato dal fratello dell'esecutato con tacito accordo gratuito.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 3**, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.231; confinante con affaccio su corte comune a tre lati, appartamento sub 2. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione con accesso indipendente dalla gradinata esterna, utilizzato dall'esecutato con tacito accordo gratuito.

B) Beni per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 9, particella 4075, sub 3**, categoria A/4 classe 1, consistenza 2,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 53, Rendita catastale euro 63,27 in via Giuseppe Mezzanotte snc. confinante con sub 2, distacco via G. Mezzanotte, salvo altri. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, vecchia piccola abitazione con cantina e legnaia, non abitabile, utilizzata come deposito-ripostiglio.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 9, particella 12, sub 3**, categoria A/3 classe 3, consistenza 5,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 92, escluse aree scoperte mq 89, Rendita catastale euro 355,06 in via Benedetto Croce n.234, confinante con distacco via Benedetto Croce, distacco via Giuseppe Mezzanotte, salvo altri. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione occupata dalla madre dell'esecutato e comproprietaria.

C) Beni per la quota di 1/6 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino (Ch) località contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 473**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 06 e ca 20, Reddito Dominicale euro 4,80; Reddito Agrario euro 2,40. Confinante con particella 474, particella 471, particella 475, intercluso; nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA. Il terreno risulta nei documenti nella disponibilità dei comproprietari, non coltivato.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 474**, qualità Canneto classe U, esteso are 00 e ca 62, Reddito Dominicale euro 0,38; Reddito Agrario euro 0,08. Confinante con particella 473, particella 472, particella 476, intercluso; nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA. Il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari, pianeggiante, non coltivato.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 479**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 24 e ca 80, Reddito Dominicale euro 19,21; Reddito Agrario euro 9,61. Confinante con particella 475, particella 492, particella 493, nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA. Raggiungibile con stradina sterrata, pianeggiante, non coltivato, il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 480**, qualità Area derivante da Fabbricato rurale Demolito, esteso are 00 e ca 56, senza Reddito. Confinante con particella 479, particella 4036, particella 4037, nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA. Raggiungibile con stradina sterrata, pianeggiante, non coltivato, il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari.

2. EFFETTUATI gli opportuni accertamenti, le vicende giuridiche degli immobili, per il ventennio precedente la data di trascrizione dell'Atto di Pignoramento, sono le seguenti:

A) Beni per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino, (Ch) località Selva in C.T. al **foglio 5, particella 349**, qualità Seminativo irriguo arboreo di classe 1, esteso are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22.

A) [redacted] il bene per il possesso di 1/2 è pervenuto con Atto pubblico [redacted] a cura del Notaio [redacted] di [redacted]

DA [REDACTED] nata a [REDACTED] e da [REDACTED] nata a [REDACTED]

A [REDACTED] nata a [REDACTED] e da [REDACTED] nata a [REDACTED] il bene era pervenuto con Atto pubblico del [REDACTED] a cura del Notaio [REDACTED]

DA [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] nata [REDACTED] nata a [REDACTED] che avevano avuto il bene da [REDACTED]

A [REDACTED] nato a [REDACTED] il bene lo deteneva dall'Impianto meccanografico del [REDACTED]

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva. al foglio 5, particella 238, sub 1, categoria C/3 classe U, consistenza 277 mq, piano T, superficie catastale mq 289, Rendita catastale euro 1.001,41 in via Benedetto Croce n. 227-229 -Laboratorio artigianale.

A [REDACTED] il bene per il possesso di 1/2 risulta intestatario dall'Impianto meccanografico del [REDACTED]

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva al foglio 5, particella 238, sub 2, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.225.

A [REDACTED] il bene per il possesso di 1/2 risulta intestatario per Costituzione in Catasto [REDACTED]

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva al foglio 5, particella 238, sub 3, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.231.

A [REDACTED] il bene per il possesso di 1/2 risulta intestatario per Costituzione in Catasto del [REDACTED]

La particella di terreno su cui è costruito il fabbricato: foglio 5, particella 238, risulta essere in catasto Terreni un Ente Urbano di mq 1010, senza reddito, per cui corte comune degli immobili soprastanti.

Intestata a [REDACTED] esecutato e a [REDACTED] nato il [REDACTED] comproprietari ognuno per la quota di 1/2.

Derivante da Atto Pubblico [REDACTED] voltura dal [REDACTED] a cura del notaio [REDACTED] registrato a Lanciano al [REDACTED]

Da [REDACTED] nato il [REDACTED] che lo deteneva antecedente all'Impianto Meccanografico del [REDACTED]

lo aveva acquistato da [redacted] e maritata [redacted] nata ad [redacted] con Atto Pubblico del [redacted] a cura del notaio [redacted] di [redacted] registrato al n. [redacted]

B) Beni per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva. al **foglio 9, particella 4075, sub 3**, categoria A/4 classe 1, consistenza 2,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 53, Rendita catastale euro 63,27 in via Giuseppe Mezzanotte snc.

A [redacted] il bene per il possesso di 1/3 risulta pervenuto con [redacted] prot. [redacted] causa di morte di [redacted]

DA [redacted] nato il [redacted]

A [redacted] nato il [redacted] risulta intestatario per Costituzione in Catasto [redacted]

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva. al **foglio 9, particella 12, sub 3**, categoria A/3 classe 3, consistenza 5,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 92, escluse aree scoperte mq 89, Rendita catastale euro 355,06 in via Benedetto Croce n.234.

A [redacted] il bene per il possesso di 1/3 risulta pervenuto con [redacted] causa di morte di [redacted]

DA [redacted]

A [redacted] risulta intestatario per Costituzione in Catasto [redacted]

C) Beni per la quota di 1/6 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse. in C.T. al **foglio 1, particella 473**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 06 e ca 20, Reddito Dominicale euro 4,80; Reddito Agrario euro 2,40.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse. in C.T. al **foglio 1, particella 474**, qualità Canneto classe U, esteso are 00 e ca 62, Reddito Dominicale euro 0,38; Reddito Agrario euro 0,08.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse. in C.T. al **foglio 1, particella 479**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 24 e ca 80, Reddito Dominicale euro 19,21; Reddito Agrario euro 9,61.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse. in C.T. al **foglio 1, particella 480**, qualità Area derivante da Fabbricato rurale Demolito, esteso are 00 e ca 56, senza Reddito.

A [redacted] il bene per il possesso di 1/6 risulta pervenuto con [redacted] causa morte di [redacted]

DA [REDACTED]
 A [REDACTED] il bene era
 pervenuto con [REDACTED]
 DA [REDACTED]
 [REDACTED] detenevano il bene dall'Impianto meccanografico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDIVIDUAZIONE DEI BENI nello STORICO CATASTALE

Catasto Terreni: Beni nel Comune di Altino (Ch):

Terreno edificabile in località Selva : proprietà per 1/2

Foglio 5, particella 349

Qualità Seminativo Irriguo Arboreo classe 1, superficie di are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22.

-Già all'Impianto meccanografico del 17.06.1974

Terreni agricoli in località Contrada Scosse: proprietà per 1/6

Foglio 1, particella 473

Qualità Seminativo Irriguo classe 2, superficie di are 06 e ca 20, Reddito Dominicale euro 4,80; Reddito Agrario euro 2,40.

-Già all'Impianto meccanografico del 17.06.1974

Foglio 1, particella 474

Qualità Canneto classe U, superficie di are 00 e ca 62, Reddito Dominicale euro 0,38; Reddito Agrario euro 0,08.

-Già all'Impianto meccanografico del 17.06.1974

Foglio 1, particella 479

Qualità Seminativo Irriguo classe 2, superficie di are 24 e ca 80, Reddito Dominicale euro 19,21; Reddito Agrario euro 9,61.

-Già all'Impianto meccanografico del 17.06.1974

Foglio 1, particella 480

Qualità Area Fabbriato Demolito, superficie di are 00 e ca 56, Reddito Dominicale euro 0,00; Reddito Agrario euro 0,00.

-Variazione d'Ufficio del 21.04.2017 prot. n.CH0040445 per accertamento fabbricato rurale.

-Già all'Impianto meccanografico del 17.06.1974, Fabbriato Rurale

Corte fabbricato in località Selva di Altino: BCNC

Foglio 5, particella 238

Qualità Ente Urbano di are 10 e ca 10, senza reddito.

-Tipo Mappale del 22.04.1987, in atti dal 30.11.1995, n. 589.1/1987.

-All' Impianto Meccanografico del 17.06.1974 Seminativo irriguo arboreo classe 1, di are 10 e ca 10, R.D. lire 20.705; R.A. lire 11.110.

Corte fabbricato in località Selva di Altino:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



foglio 9, particella 12

Qualità Ente Urbano di are 2 e ca 20, senza reddito (aree di enti urbani e promiscui).

Catasto fabbricati

Beni nel Comune di Altino (Ch), Contrada Selva, proprietà per 1/2

Immobili su lotto di terreno di mq 1010 (particella 238) ora corte comune, in via Benedetto Croce, costituiti da laboratorio artigianale con annessi, ubicato al piano terra (sub 1) e due appartamenti al piano primo (sub 2 e sub 3) aventi accessi indipendenti; in zona B1-aree edificate consolidate, proprietà per 1/2, così articolati:

Foglio 5, particella 238, sub 1

Categoria C/3 classe U, piano T, consistenza 277 mq, superficie catastale 289 mq, rendita euro 1.001,41. Via Benedetto Croce 227-229

- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283537 (n.65416.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283321 (n.65207.1/2003).
- Variazione del 26.05.1988 n. 543/B.1/1988 per errata Rendita.
- Variazione del 01.01.1992 – variazione del quadro tariffario.
- Variazione del 07.03.1990 per variazione di subalterno (n.174/B.1/1990).
- Variazione del 26.05.1988 per aumento dell'altezza netta (n.543/B/1988).
- Già all'impianto meccanografico del 30.06.1987 , senza subalterno.

Foglio 5, particella 238, sub 2

Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 225.

- Variazione del 09.11.2015 -inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283538 (n.65417.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283322 (n.65208.1/2003).
- Variazione del 01.01.1992 – variazione del quadro tariffario.
- Costituzione del 04.12.1989 n.1155/B.1/1989.

Foglio 5, particella 238, sub 3

Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 231.

- Variazione del 09.11.2015 -inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283539 (n.65418.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283323 (n.65209.1/2003).
- Variazione del 01.01.1992 – variazione del quadro tariffario.
- Costituzione del 04.12.1989 n.1155/B.1/1989.

Beni nel Comune di Altino (Ch), Contrada Selva, proprietà per 1/3

Foglio 9, particella 4075, sub 3

Categoria A/4 classe 1, piano T-1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq 53; rendita euro 63,27. Via Giuseppe Mezzanotte snc.

- Variazione del 09.11.2015 -inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione toponomastica del 14.05.2013 prot.n. CH0064742 (n.16736.1/2013).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0283105 (n.65051.1/2003).



- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0282757 (n.64839.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0282540 (n.64628.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0281906 (n.64185.1/2003).
- Variazione toponomastica del 17.11.2003 prot.n. CH0221696 (n.22897.1/2003).
- Variazione toponomastica del 31.10.2003 prot.n. CH0211978 (n.21492.1/2003).
- Variazione toponomastica del 13.03.2002 prot.n. 65822 (n.1306.1/2002).
- Variazione nel classamento del 21.01.2002 prot. n. 14165 (n. 126.1/2002)
- Variazione del 10.01.2001 prot. n. 5113 per errata consistenza in fase di accatastamento (n.149.1/2001)
- Costituzione del 07.11.2000 prot. n. 242955 n.2426.1/2000.

Foglio 9, particella 12, sub 3

Categoria A/3 classe 3, piano T-1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 89, rendita euro 355,06. Via Benedetto Croce n. 234.

- Variazione del 30.11.2027 prot. n. CH0146342 per modifica identificativo (n.27578.1/2017)
- Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0282987 (n.64961.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0282752 (n.64834.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0282535 (n.64623.1/2003).
- Variazione toponomastica del 19.12.2003 prot.n. CH0281900 (n.64180.1/2003).
- Variazione toponomastica del 17.11.2003 prot.n. CH0221691 (n.22892.1/2003).
- Variazione toponomastica del 31.10.2003 prot.n. CH0211973 (n.21487.1/2003).
- Variazione toponomastica del 13.03.2002 prot.n. 65820 (n.1304.1/2002).
- Variazione nel classamento del 07.11.2001 prot. n. 309319 (n. 5988.1/2001)
- Costituzione del 07.11.2000 prot. n. 242936 (n.2424.1/2000).

TUTTI i passaggi di proprietà risultano con continuità di trascrizione.

DIRITTI della parte esecutata:

A: [REDACTED] i seguenti beni risultano nella piena proprietà per 1/2:

Beni nel Comune di Altino (Ch):

Terreno edificabile in località Selva :

Foglio 5, particella 349, Qualità Seminativo Irriguo Arboreo classe 1, superficie di are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22.

Immobili in località Selva:

Foglio 5, particella 238, sub 1, Categoria C/3 classe U, piano T, consistenza 277 mq, superficie catastale 289 mq, rendita euro 1.001,41. Via Benedetto Croce 227-229

Foglio 5, particella 238, sub 2, Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 225.

Foglio 5, particella 238, sub 3, Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 231.

A: [REDACTED] i seguenti beni risultano nella piena proprietà per 1/3:

Immobili nel Comune di Altino, località Selva:

Foglio 9, particella 4075, sub 3, Categoria A/4 classe 1, piano T-1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq 53; rendita euro 63,27. Via Giuseppe Mezzanotte snc.

Foglio 9, particella 12, sub 3, Categoria A/3 classe 3, piano T-1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 89, rendita euro 355,06. Via Benedetto Croce n. 234.

A : [REDACTED] i seguenti beni risultano nella piena proprietà per 1/6:

Terreni nel Comune di Altino, località Scosse:

Foglio 1, particella 473, Qualità Seminativo Irriguo classe 2, superficie di are 06 e ca 20, Reddito Dominicale euro 4,80; Reddito Agrario euro 2,40.

Foglio 1, particella 474, Qualità Canneto classe U, superficie di are 00 e ca 62, Reddito Dominicale euro 0,38; Reddito Agrario euro 0,08.

Foglio 1, particella 479, Qualità Seminativo Irriguo classe 2, superficie di are 24 e ca 80, Reddito Dominicale euro 19,21; Reddito Agrario euro 9,61.

Foglio 1, particella 480, Qualità Area Fabbricato Demolito, superficie di are 00 e ca 56, Reddito Dominicale euro 0,00; Reddito Agrario euro 0,00.

3. POSSESSO DEL BENEIl terreno edificabile in località Selva, nel Comune di Altino:

Foglio 5, particella 349, Qualità Seminativo Irriguo Arboreo classe 1, superficie di are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22., risulta nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2 indiviso, nella disponibilità di famiglia quale orto e frutteto, condiviso con il fratello comproprietario.

Immobili in Contrada Selva:

Foglio 5, particella 238, sub 1, Categoria C/3 classe U, piano T, consistenza 277 mq, superficie catastale 289 mq, rendita euro 1.001,41. Via Benedetto Croce 227-229, risulta essere un laboratorio artigianale utilizzato a titolo gratuito, dal fratello dell'esecutato per la propria attività di produzione di guarnizioni in pvc; risulta nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2 indiviso.

Foglio 5, particella 238, sub 2, Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 225, risulta occupato a titolo gratuito dal fratello dell'esecutato per la propria abitazione; risulta nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2 indiviso.

Foglio 5, particella 238, sub 3, Categoria A/2 classe 1, piano 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 453,19. Via Benedetto Croce 231, risulta occupato, quale abitazione dell'esecutato e della sua famiglia, risulta nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/2 indiviso.

Immobili nel Comune di Altino, Contrada Selva:

Foglio 9, particella 4075, sub 3, Categoria A/4 classe 1, piano T-1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq 53; rendita euro 63,27. Via Giuseppe Mezzanotte snc. risulta essere un vecchio fabbricato non occupato e non abitabile, in parte utilizzato come deposito dai comproprietari; risulta nella piena proprietà e disponibilità dell'esecutato per la quota di 1/3 indiviso.

Foglio 9, particella 12, sub 3, Categoria A/3 classe 3, piano T-1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 89, rendita euro 355,06. Via Benedetto Croce n. 234, risulta essere occupato, quale abitazione dalla madre dell'esecutato; risulta nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/3 indiviso.

Terreni nel Comune di Altino, località Scosse:

Foglio 1: particella 473, particella 474, particella 479, particella 480, risultano essere terreni agricoli non coltivati, nella piena proprietà dell'esecutato per la quota di 1/6 indiviso.

4. EFFETTUATI gli opportuni accertamenti, sui beni non gravano vincoli o formalità che resteranno a carico dell'acquirente.

Tranne i seguenti:

sul terreno al foglio 5, particella 349

-Le Norme Tecniche dettate dal PRG vigente nel Comune di Altino in Zona B2-*"aree di completamento ambiti urbani centrali"* e Vincoli in esso contemplati;

sui terreni al foglio 1, particelle: 473, 474, 479, 480

-Le Norme Tecniche dettate dal PRG vigente nel Comune di Altino in Zona Agricola di rispetto ambientale

Sugli immobili al foglio 5, particella 238, sub 1, sub 2, sub 3

-Le Norme Tecniche dettate dal PRG vigente nel Comune di Altino in Zona B1-*"Aree edificate consolidate: edifici esistenti"* con vincoli in esso contemplati.

Sugli immobili al foglio 9: particella 4075 sub 3 e particella 12 sub 3

-Le Norme Tecniche dettate dal PRG vigente nel Comune di Altino in Zona B1-*"Aree edificate consolidate: edifici esistenti"* con vincoli in esso contemplati.

Per nessun immobile sono state rilevate formalità per oneri condominiali dovuti.

5. FORMALITA' ISCRIZIONI (C.C. 2827)-VINCOLI-TRASCRIZIONI (C.C. 2643)

che saranno cancellati e comunque non opponibili all'acquirente.

Visure fino al 20.02.2019

a carico dei cespiti oggetto della presente relazione risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli contro:

Iscrizione ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei RR.II di Chieti in data 6 marzo 2015 ai nn.3738/323 a favore della Banca di Credito Cooperativo Sangro Teatina di Atessa per concessione di mutuo a cura del Notaio Francesco Carabba in Lanciano in data 3.03.2015, rep. n. 6658/4705, gravante sulla particella 238 sub 2 e sub 3 del foglio 5.

Iscrizione ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei RR.II di Chieti in data 3 febbraio 2016 ai nn.1920/214 a favore della società [REDACTED] con sede in Treia (MC) concessa dai sigg. [REDACTED] garanzia del pagamento di debiti, nascente da contratto a cura del [REDACTED] gravante sulla particella 238 sub 1 del foglio 5.

Trascrizione atto di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 19 giugno 2019 ai nn. 10974/8295 a favore della società [REDACTED] con sede in Treia (MC) e contro i sigg. [REDACTED] derivante da provvedimento del Tribunale di Lanciano in data [REDACTED]

Trascrizione atto di pignoramento immobili presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 01.10.2019 ai nn. 17217 R.G./13142 R.P., a favore di [REDACTED] sulle quote dei beni in perizia.

Trascrizione atto di pignoramento immobili presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 06.12.2019 ai nn. R.G.21956, R.P. 16604, a favore di [REDACTED] con sede in Treia (MC) e contro i sigg. [REDACTED] derivante da provvedimento del Tribunale di Lanciano in data [REDACTED] sull'immobile foglio 5, particella 238, sub 1.

Tra le formalità non pregiudizievoli poiché non rinnovate nei termini, si segnala:

Trascrizione atto di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data [REDACTED] a favore della [REDACTED] derivante da provvedimento del Tribunale di Lanciano in data 17 maggio 1995, contro [REDACTED]

6. REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Immobili in Altino (Ch), Contrada Selva, via Benedetto Croce:

Immobili al foglio 5, particella 238, sub 1- sub 2- sub 3

Risultano assentiti con:

- Concessione Edilizia n. 412 del 1981
- Concessione Edilizia in Variante n.38 del 03.05.1985 (per corpi scala e destinazione d'uso del piano terra) .
- Nuova Concessione Edilizia n. 71 del 5.11.1986 per ripresa lavori interrotti.
- Concessione Edilizia in Variante (alle C.E. n.412/81 e 38/85) n. 14 del 23.01.1988, per variazione delle destinazioni d'uso del P.T., e della disposizione interna degli appartamenti, sostanzialmente conforme allo stato di fatto e catastale.
- Certificato di Agibilità per l'attività artigianale n.4 del 05.07.1988.
- Certificato di Agibilità n.1 del 05.01.1990.

- Deposito al Genio Civile n.1540 del 9.5.1988 e n. 2821 del 9.6.1988.

Nota: non sono state rinvenute autorizzazioni per la tettoia in struttura lignea presente sul retro fabbricato ed estesa per tutta la lunghezza.

Descrizione tecnica:

I beni sopra individuati risultano costituire un fabbricato isolato all'interno della corte comune, costituiti da locale artigianale con annessi ufficio, servizio igienico e due piccoli magazzini, al piano terra; due corpi scala "a giorno" a valle e a monte del fabbricato per accedere al piano primo, nonché, attraverso il pianerottolo al piano terra, ai due piccoli magazzini del sub1 e, con ingressi secondari, al laboratorio stesso.

Al piano primo sono ubicati i due appartamenti di civile abitazione sub 2 e sub 3.

Il fabbricato termina con il solo solaio di copertura, protetto solo da guaina, come se l'intenzione fosse quella di sopraelevare.

Il locale artigianale al piano terra (sub 1) risulta in attività e utilizzato dal comproprietario e fratello dell'esecutato, per la propria attività di produzione artigianale.

I due appartamenti al piano primo, sono utilizzati uno dall'esecutato (sub 3) e l'altro dal fratello (sub 2). Tutto senza alcun contratto.

Il fabbricato è realizzato con strutture in cemento armato, tamponature in laterizio intonacato, due corpi scala "aperti" in calcestruzzo armato e finitura dei gradini in Lava Grigio a filo sega; copertura a solaio piano solo impermeabilizzato; la corte circostante adiacente la pubblica strada, è a servizio dei tre subalterni come parcheggio e area di manovra, allacci alla rete fognante comunale e alla rete idrica.

Il laboratorio artigianale con altezza utile di tre metri, risulta internamente intonacato e tinteggiato, ha massetto industriale con finitura al quarzo rosso, impianto elettrico trifase, finestre alte con infisso in ferro e vetro, apribili; aperture verso l'esterno con porte di tipo industriale. Non riscaldato. Non presenta macchinari fissi che ne vincolano l'utilizzo futuro. Sul tetto fabbricato, è presente un'ampia tettoia in struttura lignea, che interessa l'intera lunghezza del laboratorio, di cui non si sono trovati documenti autorizzativi, ma risulta di facile rimovibilità.

L'appartamento sub 2, risulta abitato dal fratello e comproprietario dell'esecutato, con accesso dal civico 225, si presenta con zone di solaio con presenza di condensa per mancanza di coibentazione della copertura; ha pavimenti in ceramica monocottura, rivestimento di bagni e cucina in ceramica, riscaldamento a gas metano con caldaia collocata nell'appartamento, radiatori in alluminio, infissi in alluminio pre-verniciato e vetrocamera, porte in legno tamburato con finitura tangonica, balconi con parapetti in ringhiera metallica.

L'appartamento sub 3, risulta abitato dall'esecutato e comproprietario del fratello, con accesso dal civico 231, presenta alcune porzioni di solaio controsoffittate; ha pavimenti in ceramica monocottura, rivestimento di bagni e cucina in ceramica, riscaldamento a gas metano con caldaia collocata nel magazzino del laboratorio al piano terra, radiatori in ghisa, infissi in alluminio pre-verniciato e vetrocamera, porte in legno tamburato con finitura laccata, balconi con parapetti in ringhiera metallica.

Immobili in Altino (Ch), Contrada Selva, via Benedetto Croce, n.234:

Immobile al foglio 9, particella 12, sub 3

Risulta costituito in Catasto urbano nel 2000.

Non risultano agli atti del Comune documenti che riguardano l'immobile, né Autorizzazioni, né Condoni. Essa era la vecchia abitazione dei genitori dell'esecutato, intestato al padre defunto, oggi abitata dalla madre dell'esecutato.

La sua realizzazione risale, per tipologia costruttiva e funzionale, agli anni cinquanta.

Descrizione tecnica:

Fabbricato disposto su due piani, libero su tre lati e adiacente altro fabbricato su un lato corto. Ha struttura portante in muratura, intonaco civile, copertura a tetto, solai a voltine con putrelle e mattoni; internamente intonacato e tinteggiato; scala interna centrale di servizio alle camere, con pedata di massello di marmittone; il piano primo non viene utilizzato dalla occupante anziana, che si è stabilita al solo piano terra; pavimenti con marmittoni in cemento e scaglie di marmo; finestre in legno verniciato con vetro singolo, persiane recenti in alluminio; riscaldato con il caminetto a legna; bagno e cucina hanno rivestimento in ceramica, porte in legno massello verniciate.

Immobili in Altino (Ch), Contrada Selva, via Giuseppe Mezzanotte snc:

Immobile al foglio 9, particella 4075, sub 3

Risulta costituito in Catasto urbano nel 2000.

Non risultano agli atti del Comune documenti che riguardano l'immobile, ne Autorizzazioni, ne Condoni. Risulta essere un vecchio fabbricato, con struttura portante in pietra e mattoni, copertura a tetto oggi in parte fatiscente costituito da travi in legno e pannelle con soprastanti tegole; presenta una cantina e una legnaia al piano terra, una piccola soffitta e una camera al piano primo, tutti non comunicanti tra loro. La copertura della piccola soffitta e il solaio della piccola legnaia sono stati ripristinati con sistemi costruttivi poveri: travi in ferro e tavelloni; resta in condizioni di non usabilità la restante porzione del fabbricato, pavimento con massettino di sabbia e cemento. La sua realizzazione risale, per tipologia costruttiva e funzionale, agli anni cinquanta.

Terreni in Altino (Ch), località Scosse:

foglio 1, particelle 473-474-479-480

Le particelle 479 e 480 sono in continuità e costituiscono un unico appezzamento, raggiungibili da stradina sterrata, risultano incolte; morfologicamente pianeggianti, di facile raggiungibilità; confinano con le particelle

Nel PRG in Zona E4- Agricola di rispetto ambientale.

Le particelle 473 e 474 sono in continuità e costituiscono un unico appezzamento, risultano intercluse, incolte; morfologicamente pianeggianti.

Nel PRG in Zona E4- Agricola di rispetto ambientale.

Terreno in Altino (Ch), località Selva:

foglio 5, particella 349

ubicata a confine con il lotto edificato con il laboratorio e l'abitazione dell'esecutato, ha forma regolare, pianeggiante, coltivato come orto di famiglia.

Nel PRG per il 99,76 % in Zona B2- Aree di completamento ambiti urbani centrali.

7. Non risulta presentata, per nessuno dei beni descritti, alcuna richiesta di Concessione in Sanatoria o istanza che risulti sospesa.

8. I beni pignorati NON sono gravati da uso civico.

9. NON sussistono condizioni di debito di spese condominiali non pagate

10. CONSISTENZE e VALUTAZIONI

Immobili in Altino (Ch) località Selva:



- 1) **foglio 5, particella 238, sub 1**, locale Laboratorio artigianale con accesso dalla corte comune, in via Benedetto Croce nn. 227-229, al piano terra, possesso dell'esecutato pari a 1/2.

Consistenze rinvenienti dal catastale:

mq lordi 289,00 x €/mq c.a. 700,00 = **valore euro 200.000,00**

percentuale di possesso dell'esecutato 1/2, **valore quota euro 100.000,00**

- 2) **foglio 5, particella 238, sub 2** abitazione al piano primo con accesso dalla scala dedicata, in via Benedetto Croce n 225, possesso dell'esecutato pari a 1/2, abitata dal fratello.

consistenza rinveniente dal catastale:

mq (L) 147,00 + balconi mq (38/3)13+scala mq (18/3)6= mq 166,00x €/mq 900,00=

valore euro 150.000,00

percentuale di possesso dell'esecutato 1/2 **valore quota euro 75.000,00**

- 3) **foglio 5, particella 238, sub 3** abitazione al piano primo con accesso dalla scala dedicata, in via Benedetto Croce n 231, possesso dell'esecutato pari a 1/2, abitato dall'esecutato.

consistenza rinveniente dal catastale:

mq (L) 147,00 + balconi mq (38/3)13+scala mq (18/3)6= mq 166,00x €/mq 900,00=

valore euro 150.000,00

percentuale di possesso dell'esecutato 1/2 **valore quota euro 75.000,00**

- 4) **foglio 9, particella 12, sub 3** abitazione di tipo economica, disposta su due piani con scala interna, in via Benedetto Croce n.234, possesso dell'esecutato pari a 1/3, abitato dalla madre dell'esecutato.

Consistenza rinveniente dal catastale:

mq (L) 126,00+balcone mq (9,50/3) 9= mq 135,00x€/mq 700,00= **valore euro 95.000,00**

percentuale di possesso dell'esecutato 1/3 **valore quota euro 31.666,00**

- 5) **foglio 9, particella 4075 sub 3**, immobile ultra economico destinato a cantina-legnaia-soffitta-camera, in precario stato di manutenzione, disposto su due livelli con scala esterna, in via Giuseppe Mezzanotte snc., possesso dell'esecutato pari a 1/3, non abitabile.

Consistenza rinveniente dal catastale:

mq (L)109,00x €/mq 300,00 = **valore euro 32.700,00**

percentuale di possesso dell'esecutato 1/3 **valore quota euro 10.900,00**

- 6) **foglio 5, particella 349** terreno edificabile coltivato per uso familiare, adiacente la particella 238, di estensione pari a mq 390, eventualmente accorpabile a particelle limitrofe, possesso dell'esecutato pari a 1/2.

Consistenze:

mq, 390,00 x €/mq 50,00 (parametro IMU) = **valore euro 19.500,00**

percentuale di possesso dell'esecutato 1/2 **valore quota euro 9.750,00**

- 7) **Foglio 1, particelle 473-474-479-480** terreni agricoli incolti, in località Contrada Scosse.

Consistenze e valori dai parametri regione Abruzzo



particella 473 di mq 620 x €/mq 0,84= valore euro 520,80
 particella 474 di mq 62 x €/mq 0,51= valore euro 31,62
 particella 479 di mq 2480 x €/mq 1,72= valore euro 4.265,60
 particella 480 di mq 56 x €/mq 1,00= valore euro 56,00

totale valore euro 4.875,00

percentuale di possesso dell'esecutato 1/6 **valore quota euro 812,50**

Totale valore stimatoeuro 652.075,00

Totale valore beni in vendita, per le quote di possesso.....euro 303.128,50

11. Ai fini dell'art.13 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, si fa presente che **non** è stato possibile reperire, per gli impianti realizzati posti a servizio degli immobili, i dati concernenti le certificazioni di conformità e di regola dell'arte, nè le dichiarazioni di conformità di un professionista abilitato.

12. La determinazione del canone di locazione viene effettuata tenendo conto dei valori di riferimento dell'Agenzia delle Entrate secondo la destinazione d'uso e tenendo conto delle richieste di mercato nonché dello stato dei luoghi; viene espresso in euro/mq riferito alla superficie lorda e può essere così stabilito per gli immobili liberi:

nota: *si procede alla determinazione solo per gli immobili usabili; non si determina il canone per gli immobili in condizioni precarie e privi di servizi e utenze.*

foglio 5, particella 238, sub 1 (laboratorio artigianale)

superficie (L) circa mq 289 x €/mq mese 2,42 = potenziale canone mensile euro 700,00

foglio 5, particella 238, sub 2 (abitazione)

superficie (L) circa mq 166 x €/mq mese 3,01 = potenziale canone mensile euro 500,00

foglio 5, particella 238, sub 3 (abitazione)

superficie (L) circa mq 166 x €/mq mese 3,01 = potenziale canone mensile euro 500,00

foglio 9, particella 12, sub 3 (abitazione di tipo economica)

superficie (L) circa mq 135 x €/mq mese 2,22 = potenziale canone mensile euro 300,00

13. Ai sensi del DPR del 18.04.2013 n. 75 e smi, gli immobili per i quali è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), sono:

foglio 5, particella 238, sub 1 in classe energetica "G"

foglio 5, particella 238, sub 2 in classe energetica "F"

foglio 5, particella 238, sub 3 in classe energetica "F"

foglio 9, particella 12, sub 3 in classe energetica "F"

gli altri immobili risultano essere a destinazione non prevalentemente abitativa o inagibili.

14. Il compendio pignorato, senza vincoli di vendita, può essere posto in vendita in cinque lotti che si possono ritenere funzionali per posizione, conformazione e destinazione d'uso o semplicemente accorpabili per opportuna possibilità.

15. Formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con il decreto di trasferimento:

Iscrizione ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei RR.II di Chieti in data 6 marzo 2015 ai nn.3738/323 a favore della [REDACTED] per concessione di mutuo a cura del [REDACTED] gravante sulla particella 238 sub 2 e sub 3 del foglio 5.

Iscrizione ipoteca volontaria presso la Conservatoria dei RR.II di Chieti in data 3 febbraio 2016 ai nn.1920/214 a favore della società [REDACTED] con sede in Treia (MC) concessa dai sigg. [REDACTED] garanzia del pagamento di debiti, nascente da contratto a cura del [REDACTED] gravante sulla particella 238 sub 1 del foglio 5.

Trascrizione atto di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 19 giugno 2019 ai nn. 10974/8295 a favore della società [REDACTED] con sede in Treia (MC) e contro i sigg. [REDACTED] derivante da provvedimento del Tribunale di Lanciano in data [REDACTED]

Trascrizione atto di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 01.10.2019 ai nn. 17217/13142, a favore di [REDACTED] a carico di [REDACTED]

Trascrizione atto di pignoramento presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti in data 06.12.2019 ai nn. 21956/16604, a favore di [REDACTED] con sede in Treia (MC), a carico di [REDACTED] e [REDACTED]

Costi di cancellazione:

Iscrizione ipoteca legale.....euro (200+59+35) x n. 2 = 588,00

Trascrizione atto di pignoramento...euro 294,00 x 3 = 882,00

Totaleeuro 1.470,00

16. I beni pignorati, dai documenti esaminati, presentano comproprietà con terzi estranei alla Procedura, per i beni in Altino, località Selva e località Scosse e più precisamente al:

foglio 5, particella 238, sub 1, sub 2 e sub 3;

foglio 5, particella 349 (terreno);

di essi viene posto in vendita la quota parte di 1/2.

foglio 9, particella 12, sub 3
 foglio 9, particella 4075, sub 3;
di essi viene posto in vendita la quota parte di 1/3.

foglio 1, particella 473-474-479-480 (terreni)
di essi viene posto in vendita la quota parte di 1/6.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

17. Per quanto ai beni in comproprietà,
 per i due appartamenti al foglio 5, particella 238, sub 2 e sub 3, vista la quota di proprietà pari a 1/2, vista la stessa consistenza, articolazione, possesso, usabilità, valore, rendita catastale, si potrebbe procedere ad una divisione dei beni tra i due fratelli, ognuno la proprietà pari a 1/1.

CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Criterio di stima adottato è il valore di mercato, detto anche valore venale, che consiste nel più probabile punto di incontro della domanda e dell'offerta tenendo anche conto dell'attuale periodo di crisi del settore immobiliare.

Esso tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni: fruibilità degli ambienti, ampiezza, idoneità all'uso, condizioni di manutenzione e di finitura, raggiungibilità, aree di parcheggio nelle immediate vicinanze, dotazione di urbanizzazioni primarie, la posizione rispetto all'abitato esistente e la prossimità al centro cittadino, la qualità ambientale e la gradevolezza del posto, alla scarsa possibilità di replicare la costruzione, la situazione del mercato immobiliare della località, la presenza di vincoli ambientali o altri, servitù, delle caratteristiche antisismiche, di acustica ed energetiche rispetto alle nuove normative e alla possibilità di adeguamento; dei terreni tiene conto dell'ampiezza, della posizione, della raggiungibilità, morfologia e fruibilità; si tiene conto di una concreta previsione dell'entrata in vigore di una normativa edilizia più favorevole oppure più restrittiva nel PRG, dei vincoli paesaggistici e di rispetto ambientale; guarda anche all'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di riferimento sia per le vendite che per i canoni di affitto delle abitazioni nelle zone individuate nella cittadina di Altino e il suo territorio, come risulta dalle ultime interrogazioni pubblicate e riferite al 1° semestre 2019.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



DESCRIZIONE DEI BENI PER AVVISO D'ASTA

LOTTO n.1

Per la vendita di beni in Contrada Selva, via Benedetto Croce n.227-229, in Altino (Chieti), su lotto di terreno costituente corte comune, piena proprietà della quota pari a 1/2, di laboratorio artigianale con annessi servizi; in Catasto fabbricati al foglio 5, particella 238, sub 1, piano Terra, categoria C/3 classe U, consistenza 277 mq, superficie catastale mq 289, rendita euro 1.001,41; con accesso dalla corte comune direttamente dalla pubblica via. Confinante con distacco via B. Croce, distacco area di pertinenza comune a due lati; nel PRG vigente in Zona B1-aree edificate consolidate. Occupato dal comproprietario per la propria attività di produzione artigianale.

E per la vendita di terreno ricadente in "Zona B2 di Completamento ambiti urbani centrali" art.33 NTA del PRG; piena proprietà della quota pari a 1/2, in Località Selva, traversa di via Benedetto Croce, adiacente la corte comune del laboratorio artigianale, in catasto terreni al foglio 5, particella 349, qualità Seminativo Irriguo Arboreo di classe 1, superficie di are 03 e ca 90, R.D. euro 4,13; R.A. euro 2,22. Confinante con particella 238, strada pubblica, particella 233. Coltivato ad orto dai comproprietari.

Prezzo base di vendita euro 109.750,00 (centonovemilasettecentocinquanta/00)

LOTTO n.2

Per la vendita di beni in Contrada Selva, via Benedetto Croce n.225, in Altino (Chieti), su lotto di terreno costituente corte comune, piena proprietà della quota pari a 1/2, di civile abitazione con accesso indipendente dalla scala aperta. In Catasto fabbricati al foglio 5, particella 238, sub 2, piano primo, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 152, rendita euro 453,19; confinante con il sub 3, affaccio su area di pertinenza comune a due lati; nel PRG vigente in zona B1-aree edificate consolidate. Occupato dal comproprietario per la propria abitazione.

Prezzo base di vendita euro 75.000,00 (settantacinquemila/00)

LOTTO n.3

Per la vendita di beni in Contrada Selva, via Benedetto Croce n.231, in Altino (Chieti), su lotto di terreno costituente corte comune, piena proprietà della quota pari a 1/2, di civile abitazione con accesso indipendente dalla scala aperta. In Catasto fabbricati al foglio 5, particella 238, sub 3, piano primo, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 152, rendita euro 453,19; confinante con il sub 2, affaccio su area di pertinenza comune a due lati; nel PRG vigente in zona B1-aree edificate consolidate. Occupato dall'esecutato per la propria abitazione.

Prezzo base di vendita euro 75.000,00 (settantacinquemila/00)



LOTTO n.4

Per la vendita di beni in Contrada Selva, in Altino (Chieti), piena proprietà della quota pari a 1/3 di fabbricato per civile abitazione disposto su due piani in via Benedetto Croce n. 234, in Catasto fabbricati al foglio 9, particella 12, sub 3, piano T-1, categoria A/3 classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 92, rendita euro 355,06; confinante con via B. Croce, distacco area comune di accesso, salvo altri; nel PRG vigente in zona B1-aree edificate consolidate. Occupato dalla comproprietaria, madre dall'esecutato, per la propria abitazione.

Per la vendita di beni in Contrada Selva, in Altino (Chieti), piena proprietà della quota pari a 1/3 di vecchio fabbricato disposto su due piani in via Giuseppe Mezzanotte snc., in Catasto fabbricati al foglio 9, particella 4075, sub 3, piano T-1, categoria A/4 classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq 53, rendita euro 63,27; confinante con via G. Mezzanotte, salvo altri a due lati; nel PRG vigente in zona B1-aree edificate consolidate. Nella disponibilità dei comproprietari, utilizzato come deposito-cantina.

Prezzo base di vendita euro 42.566,00 (quarantaduemilacinquecentosessantasei/00)

LOTTO n. 5

Per la vendita di terreni agricoli in Altino (Chieti), località "Scosse", piena proprietà della quota pari a 1/6 di quattro particelle contigue a due a due, aventi una estensione totale di mq. 3218.

-Terreno distinto in catasto terreni al foglio 1, particella 473, qualità Seminativo Irriguo classe 2, di are 06 e ca 20, R.D. euro 4,80; R.A. euro 2,40.

-Terreno distinto in catasto terreni al foglio 1, particella 474, qualità Canneto classe U, di are 00 e ca 62, R.D. euro 0,38; R.A. euro 0,08.

I terreni confinano tra di loro nonché con le particelle 471-475-472-476.

-Terreno distinto in catasto terreni al foglio 1, particella 479, qualità Seminativo Irriguo classe 2, di are 24 e ca 80, R.D. euro 19,21; R.A. euro 9,61.

-Terreno distinto in catasto terreni al foglio 1, particella 480, qualità Area di Fabbricato rurale demolito, di are 00 e ca 56, senza reddito

I terreni confinano tra di loro nonché con le particelle 475-492-4036-493.

Tutti i terreni risultano non coltivati.

Nel PRG vigente in "Zona E4-Agricola di rispetto ambientale".

Prezzo base di vendita euro 812,50 (ottocentododici/50)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



QUESTIONARIO RIASSUNTIVO DEI DATI ESSENZIALI

- **procedimento esecutivo** n° 59/2019 R.G.E.;

- **atto di pignoramento**

del 22 luglio 2019 a cura a cura degli [REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Lanciano (Ch), presso lo studio [REDACTED] al quali è rappresentato e difeso in virtù di procura.

- **Esecutato:**

- **somma da pagare**

euro 26.473,60 oltre gli interessi maturati e maturandi sino al saldo, spese di notifica e le successive occorrenze.

- **beni pignorati:**

Beni nel Comune di Altino (Chieti)

A) Beni per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino, (Ch) località Selva, in C.T. **al foglio 5, particella 349**, qualità Seminativo irriguo arboreo di classe 1, esteso are 03 e ca 90, Reddito Dominicale euro 4,13; Reddito Agrario euro 2,22. Confinante con particella 238, particella 233, strada comunale da cui ha accesso; nel PRG vigente in Zona B2 -"Aree di completamento ambiti urbani centrali" art. 33 NTA. Il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari, recintato con presenza di alcuni alberi di ulivo e di frutta, coltivato a orto per il fabbisogno familiare.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 1**, categoria C/3 classe U, consistenza 277 mq, piano T, superficie catastale mq 289, Rendita catastale euro 1.001,41 in via Benedetto Croce n. 227-229, confinante con corte comune su tutti i lati. Nel PRG vigente prevalentemente in zona B1, "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Il bene risulta nella disponibilità dei comproprietari, utilizzato dal fratello dell'esecutato per la propria attività artigianale a titolo gratuito, quale laboratorio per produzione guarnizioni in PVC, con accesso dal piazzale comune antistante confinante con la pubblica via.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 2**, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1°, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.225, confinante con affaccio su corte comune a tre lati, appartamento sub 3. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione con accesso indipendente dalla gradinata esterna, utilizzato dal fratello dell'esecutato con tacito accordo gratuito.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, **al foglio 5, particella 238, sub 3**, categoria A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, piano 1, superficie catastale mq 152, mq 143 escluse aree scoperte, Rendita catastale euro 453,19 in via Benedetto Croce n.231; confinante con affaccio su corte comune a tre lati, appartamento sub 2. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione con accesso indipendente dalla gradinata esterna, utilizzato dall'esecutato con tacito accordo gratuito.

B) Beni per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, al **foglio 9, particella 4075, sub 3**, categoria A/4 classe 1, consistenza 2,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 53, Rendita catastale euro 63,27 in via Giuseppe Mezzanotte snc. confinante con sub 2, distacco via G. Mezzanotte, salvo altri. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, vecchia piccola abitazione con cantina e legnaia, non abitabile, utilizzata come deposito-nipostiglio.

-Unità immobiliare in Altino (Ch) località Selva, al **foglio 9, particella 12, sub 3**, categoria A/3 classe 3, consistenza 5,5 vani, piano T-1, superficie catastale mq 92, escluse aree scoperte mq 89, Rendita catastale euro 355,06 in via Benedetto Croce n.234, confinante con distacco via Benedetto Croce, distacco via Giuseppe Mezzanotte, salvo altri. Nel PRG vigente in zona B1 "Aree consolidate edificate: edifici esistenti" art. 32 NTA. Nella disponibilità dei comproprietari, abitazione occupata dalla madre dell'esecutato e comproprietaria.

C) Beni per la quota di 1/6 del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

-Terreno in Altino (Ch) località contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 473**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 06 e ca 20, Reddito Dominicale euro 4,80; Reddito Agrario euro 2,40. Confinante con particella 474, particella 471, particella 475, intercluso; nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA.

Il terreno risulta nei documenti nella disponibilità dei comproprietari, non coltivato.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 474**, qualità Canneto classe U, esteso are 00 e ca 62, Reddito Dominicale euro 0,38; Reddito Agrario euro 0,08. Confinante con particella 473, particella 472, particella 476, intercluso; nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA.

Il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari, pianeggiante, non coltivato.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 479**, qualità Seminativo Irriguo classe 2, esteso are 24 e ca 80, Reddito Dominicale euro 19,21; Reddito Agrario euro 9,61. Confinante con particella 475, particella 492, particella 493, nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA.

Raggiungibile con stradina sterrata, pianeggiante, non coltivato, il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari.

-Terreno in Altino (Ch) località Contrada Scosse, in C.T. al **foglio 1, particella 480**, qualità Area derivante da Fabbricato rurale Demolito, esteso are 00 e ca 56, senza Reddito. Confinante con particella 479, particella 4036, particella 4037, nel PRG vigente in Zona E4 "Zona agricola di rispetto ambientale" art. 40 NTA. Raggiungibile con stradina sterrata, pianeggiante, non coltivato, il terreno risulta nella disponibilità dei comproprietari.

- vincoli:

Sugli immobili e i terreni in Altino (Ch) località Selva e località Scosse, gravano vincoli derivanti dalle norme edificatorie previste nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Altino.

- prezzo base di vendita:

- Lotto 1: **euro 109.750,00** (centonovemilasettecentocinquanta/00)
- Lotto 2: **euro 75.000,00** (settantacinquemila/00)
- Lotto 3: **euro 75.000,00** (settantacinquemila/00)
- Lotto 4: **euro 42.566,00** (quarantaduemilacinquecentosessantasei)
- Lotto 5: **euro 812,50** (ottocentododici/50)