

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rulli Sabrina, nell'Esecuzione Immobiliare 14/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	8
Confini.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	11



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	12
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	16
Stato di occupazione	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	18

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	20
Formalità pregiudizievoli	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	25
Regolarità edilizia	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	27
Stima / Formazione lotti.....	27
Riepilogo bando d'asta.....	30
Lotto Unico	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 14/2024 del R.G.E.	31
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 150.170,80	31
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T.....	35



All'udienza del 15/05/2024, il sottoscritto Arch. Rulli Sabrina, con studio in Via le Piane, 25 - 65010 - Collecervino (PE), email sabrinarulli@gmail.com, PEC sabrina.rulli@archiworldpec.it, Tel. 085 4471632 - 347 5530550, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, una camera, un bagno, un locale fondaco, un disimpegno con vano scala che conduce al piano superiore e un portico chiuso su tre lati con ingresso dall'esterno.

Al piano superiore vi è la zona notte con n. 4 camere, un bagno, un terrazzo e n.2 balconi.

L'immobile presenta una corte esterna recintata esclusiva esterna recintata con accesso carrabile. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) e all'interno della corte è presente un corpo di fabbrica destinato a centrale termica (non accatastato).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) con accesso dal cortile e all'abitazione per mezzo di una porta di comunicazione interna con il fondaco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia.

Su questo terreno è presente il fabbricato della centrale termica non accatastata indicata nella descrizione del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, 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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

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

- **** 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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

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

- **** 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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

L'immobile è confinante a nord/est con la particella 808 del foglio 6; a sud- sud/est con la parttiella 811 del foglio 6; a sud/ovest con la particella 809 del foglio 6 e a nord-nord/ovest con la particella 813 del foglio 6; salvo altri.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

L'immobile è confinante a nord/est con la particella 808 del foglio 6; a sud- sud/est con la partiella 811 del foglio 6; a sud/ovest con la particella 809 del foglio 6 e a nord-nord/ovest con la particella 813 del foglio 6; salvo altri.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Il terreno è confinante a nord/est con la particella 810 del foglio 6; a sud/est con la partiella 810 del foglio 6; a sud/ovest con la particella 812 del foglio 6 e a nord/ovest con la particella 807 del foglio 6; salvo altri.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Il terreno è confinante a nord/est con la particella 810 del foglio 6; a sud/est con la partiella 807 del foglio 6; a sud/ovest con la particella 807 del foglio 6 e a nord/ovest con la particella 810 del foglio 6; salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,20 mq	117,30 mq	1	117,30 mq	2,75 m	T
Abitazione	105,70 mq	136,80 mq	1	136,80 mq	2,80 m	1
Locale di deposito	13,90 mq	17,40 mq	0,40	6,96 mq	2,74 m	T
Loggia	27,60 mq	32,90 mq	0,35	11,51 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	10,20 mq	10,20 mq	0,25	2,55 mq	0,00 m	1
Terrazza	47,60 mq	47,60 mq	0,15	7,14 mq	0,00 m	1
Cortile	365,00 mq	365,00 mq	0,1	36,50 mq	0,00 m	
Centrale termica (non accatastata)	17,30 mq	24,00 mq	0,20	4,80 mq	2,75 m	T

Totale superficie convenzionale:	323,56 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	323,56 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,15 mq	16,60 mq	0,50	8,30 mq	2,77 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	730,00 mq	730,00 mq	0,1	73,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	115,00 mq	115,00 mq	0,1	11,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 807, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 12,5 Rendita € 710,13 Piano T-1
Dal 21/07/2009 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 807, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 12,5 Rendita € 710,13 Piano T-1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 807, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 Superficie catastale 17 mq Rendita € 24,84 Piano T
Dal 21/07/2009 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 807, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 Superficie catastale 17 mq Rendita € 24,84 Piano T

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 811 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 30 Reddito dominicale € 8,86 Reddito agrario € 4,90
Dal 21/07/2009 al 24/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 811 Qualità Oliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 00 07 30



	Reddito dominicale € 4,15 Reddito agrario € 2,64
--	---

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 813 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 15 Reddito dominicale € 1,40 Reddito agrario € 0,77
Dal 21/07/2009 al 24/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 813 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 01 15 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,48

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	6	807	2		A3	3	12,5	288 Totale: 288 m ² Totale: esluse aree scoperte: 2 mq	710,13 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal punto di vista planimetrico, la sagoma d'ingombro del fabbricato corrisponde con lo stato dei luoghi. Sono state però rilevate le seguenti difformità al piano terra:

-l'apertura del locale portico sul catastale ha una misura di m3,30 circa mentre nello stato rilevato è di m2,00 circa;

al piano primo:

- il balcone è stato suddiviso in due balconi distinti, uno con accesso dalla camera da letto e l'altro con accesso

dal disimpegno/vano scala;

- è presente nella camera da letto posta a sud/est una porta finestra che dà accesso al terrazzo.

Inoltre all'interno della corte è presente un manufatto con destinazione d'uso centrale termica, la quale risulta essere stata autorizzata con concessione edilizia, ma che non risulta censita in catasto e per cui non è presente nemmeno l'inserimento in mappa.

Si ribadisce però che quanto sopra descritto si riferisce alle difformità riscontrate in riferimento alle planimetrie catastali in quanto nella c.edilizia **** Omissis **** (allegato) per la costruzione del fabbricato ad uso centrale termica vi è scritto che "lo stato del fabbricato esistente è stato rappresentato in maniera difforme all'elaborato allegato alla C.Ed. in sanatoria **** Omissis ****"

Risulta inoltre agli atti dell'ufficio urbanistico la P.Edilizia **** Omissis **** ma non è stato possibile visionarla in quanto non rinvenuta in archivio, come da dichiarazione a firma del tecnico comunale, allegata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	807	2		A3	3	12,5	288 Totale: 288 m ² Totale: escluse aree scoperte: 2 mq	710,13 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal punto di vista planimetrico, la sagoma d'ingombro del fabbricato corrisponde con lo stato dei luoghi.

Si ribadisce però che quanto sopra descritto si riferisce alla conformità riscontrata in riferimento alle planimetrie catastali in quanto nella c.edilizia **** Omissis **** (allegato) per la costruzione del fabbricato ad uso centrale termica vi è scritto che "lo stato del fabbricato esistente è stato rappresentato in maniera difforme all'elaborato allegato alla C.Ed. in sanatoria **** Omissis ****"

Risulta inoltre agli atti dell'ufficio urbanistico la P.Edilizia **** Omissis **** ma non è stato possibile visionarla

in quanto non rinvenuta in archivio, come da dichiarazione a firma del tecnico comunale, allegata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	811				Oliveto	U	00 07 30 mq	4,15 €	2,64 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sul terreno, ormai facente parte della corte del fabbricato, è presente un fabbricato destinato a centrale termica non censito in catasto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	813				Seminativo	1	00 01 15 mq	0,77 €	0,48 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

L'appartamento presenta uno stato di conservazione nel complesso buono.

Si evidenzia la presenza di lesioni diffuse su pareti e pavimenti al piano terra riconducibili a danni da



cedimento fondale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Il garage presenta uno stato di conservazione nel complesso buono.
Si evidenzia la presenza di lesioni diffuse su pareti e pavimenti al piano terra riconducibili a danni da cedimento fondale.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Risultano parti comuni la corte individuata dal Foglio 6, particella 807 sub 1 (bene comune non censibile ai sub.2-3).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Risultano parti comuni la corte individuata dal Foglio 6, particella 807 sub 1 (bene comune non censibile ai sub.2-3).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non risultano parti comuni, ma il terreno fa parte della corte del fabbricato individuata dal Foglio 6, particella 807 sub 1 (bene comune non censibile ai sub.2-3).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non risultano parti comuni, ma il terreno fa parte della corte del fabbricato individuata dal Foglio 6, particella 807 sub 1 (bene comune non censibile ai sub.2-3).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T



Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Esposizione: tutte;

- Altezza interna utile: piano terra circa m 2,70 ad eccezione del locale cucina che misura circa m 2,80; piano primo altezza utile variabile tra m 2,75 e m 3,15 nelle varie camere da letto;
- Strutture verticali: il fabbricato risulta costruito con muratura portante.
- Solaio: latero-cemento presente in tutta la casa, putrelle e voltine in cucina, in buono stato di manutenzione.
- Copertura dell'intero fabbricato: copertura a falde inclinate.
- Pareti esterne: tamponatura in laterizi intonacata e verniciata
- Pavimentazione interna: piastrelle in gres e marmo in buono stato di manutenzione;
- Pareti interne: muratura intonaca e verniciata, che presenta esiti da infiltrazioni su porzioni di soffitto in particolare nelle camere da letto.
- Infissi esterni: finestre in legno e scuri in legno interni ed esterni con doppi vetri, porta d'ingresso blindata, in buono stato di manutenzione; tutti gli infissi esterni presentano le grate di sicurezza.
- Infissi interni: porte in legno, con segni di usura.
- Impianto elettrico: sottotraccia 220 v, in buono stato di manutenzione, ad eccezione del pavimento nei locali cucina e soggiorno posti al piano terra, che presentano evidenti lesioni riconducibili a cedimenti fondali;
- Impianto idrico: impianto sottotraccia, acqua da rete pubblica in buono stato di manutenzione.
- Impianto termico: riscaldamento con caldaia a biomassa (in centrale termica posta all'esterno del fabbricato) e radiatori. Impianto alla data del sopralluogo non funzionante.
- La corte di pertinenza esclusiva presenta una piccola superficie pavimentata posta in prossimità delle zone cucina e soggiorno, una zona adibita ad orto e la restante area è brecciata; l'area è delimitata da recinzione con rete e paletti e cancello con passo carrabile, in buono stato di manutenzione.
- Posto auto: posto su area esclusiva.
- Condizioni generali dell'unità immobiliare: alla data del sopralluogo il fabbricato presentava delle lesioni sia alle strutture verticali che orizzontali riconducibili a cedimenti fondali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Esposizione: nord/ovest e nord/est;

- Altezza interna utile: piano terra circa m 2,87.
- Strutture verticali: il fabbricato risulta costruito con muratura portante.
- Solaio: latero-cemento in buono stato di manutenzione.
- Copertura dell'intero fabbricato: copertura a falde inclinate.
- Pareti esterne: tamponatura in laterizi intonacata e verniciata
- Pavimentazione interna: piastrelle in gres in buono stato di manutenzione;
- Infissi esterni: finestre in legno e scuri in legno interni ed esterni con doppi vetri, porta d'ingresso in legno e metallo, in buono stato di manutenzione;
- Impianto elettrico: sottotraccia 220 v, in buono stato di manutenzione e funzionante;
- Impianto idrico: impianto sottotraccia, acqua da rete pubblica in buono stato di manutenzione.
- Impianto termico: non presente.
- Condizioni generali dell'unità immobiliare: alla data del sopralluogo il fabbricato presentava delle lesioni alle strutture verticali riconducibili a cedimenti fondali.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		DI PIERDOMENICO	03/05/2002	9327	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA (RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI PIERDOMENICO	03/05/2002	9327	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA (RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI PIERDOMENICO	03/05/2002	9328	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA (RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2002 al 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI PIERDOMENICO	03/05/2002	9328	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2009	**** Omissis ****	VOLTURA (RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a GIULIANOVA il 04/07/2016
Reg. gen. 8244 - Reg. part. 1361
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MILANO il 23/01/2024
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle formalità da cancellare, attualmente risultano in essere pari ad un totale di: € 1470,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a GIULIANOVA il 04/07/2016
Reg. gen. 8244 - Reg. part. 1361
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MILANO il 23/01/2024

Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PESCARA il 12/10/2009

Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367

Importo: € 250.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 21/10/2016

Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158

Importo: € 57.133,90

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO

Iscritto a ROMA il 10/03/2022

Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473

Importo: € 169.441,05

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MILANO il 23/01/2024

Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723

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



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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle formalità da cancellare, attualmente risultano in essere pari ad un totale di: € 1176,00.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MILANO il 23/01/2024
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alle formalità da cancellare, attualmente risultano in essere pari ad un totale di: € 1176,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Il fabbricato risulta essere stato sanato con Concessione Edilizia in sanatoria **** Omissis ****
Graficamente risulta essere riportato anche nella Concessione Edilizia **** Omissis **** (pratica edilizia **** Omissis ****), inerente alla costruzione della centrale termica presente nel cortile, ma lo stesso fabbricato risulta difforme sia a tale elaborato che alle planimetrie catastali.
Nei registri presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune, risulta essere registrata anche la pratica edilizia **** Omissis ****, i cui elaborati non sono però stati rinvenuti in archivio (come da comunicazione rilasciata dallo

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Il fabbricato risulta essere stato sanato con Concessione Edilizia in sanatoria **** Omissis ****
Graficamente risulta essere riportato anche nella Concessione Edilizia n.49/02 (pratica edilizia **** Omissis ****), inerente alla costruzione della centrale termica presente nel cortile, ma lo stesso fabbricato risulta difforme sia a tale elaborato che alle planimetrie catastali.
Nei registri presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune, risulta essere registrata anche la pratica edilizia **** Omissis ****, i cui elaborati non sono però stati rinvenuti in archivio (come da comunicazione rilasciata dallo stesso Ufficio Tecnico).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21
 Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, una camera, un bagno, un locale fondaco, un disimpegno con vano scala che conduce al piano superiore e un portico chiuso su tre lati con ingresso dall'esterno. Al piano superiore vi è la zona notte con n. 4 camere, un bagno, un terrazzo e n.2 balconi. L'immobile presenta una corte esterna recintata esclusiva esterna recintata con accesso carrabile. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) e all'interno della corte è presente un corpo di fabbrica destinato a centrale termica (non accatastato).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 171.486,80
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
 Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) con accesso dal cortile e all'abitazione per mezzo di una porta di comunicazione interna con il fondaco.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.399,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
 Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia. Su questo terreno è presente il fabbricato della centrale termica non accatastata indicata nella descrizione del fabbricato.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 811, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 38.690,00
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
 Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 813, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Nocciano (PE) - c.da Casali n.21	323,56 mq	530,00 €/mq	€ 171.486,80	100,00%	€ 171.486,80
Bene N° 2 - Garage Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	8,30 mq	530,00 €/mq	€ 4.399,00	100,00%	€ 4.399,00
Bene N° 3 - Terreno Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	73,00 mq	530,00 €/mq	€ 38.690,00	100,00%	€ 38.690,00
Bene N° 4 - Terreno Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T	11,50 mq	530,00 €/mq	€ 6.095,00	100,00%	€ 6.095,00
				Valore di stima:	€ 220.670,80

Valore di stima: € 220.670,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Interventi per il ripristino dei cedimenti in fondazione oltre al ripristino delle finiture del fabbricato	60000,00	€
Spese professionali per la progettazione architettonica e strutturale dell'intervento di ripristino dei cedimenti fondali	8000,00	€
Variazione catastale delle planimetrie del fabbricato e inserimento in mappa della centrale termica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 150.170,80

Per la valutazione degli immobili sono state eseguite opportune indagini ai fini dell'accertamento di quanto richiesto al C.T.U.. Il criterio di valutazione adottato per l'immobile oggetto di stima è basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato attraverso indagini mirate (osservatorio mercato immobiliare, borsino immobiliare, agenzie immobiliari, ecc.) e considerando lo stato di fatto dell'immobile e dell'ubicazione. Inoltre, il criterio di valutazione adottato per la stima dell'immobile urbano è quello basato sulla libera contrattazione di mercato con riferimento a parametri comparativi medi in funzione del sito, delle caratteristiche tecniche strutturali, del grado di finitura, di conservazione e di manutenzione, della possibilità di utilizzazione, di trasformazione e delle destinazioni d'uso consentite, nonché di tutte le altre particolarità proprie dell'immobile di specie, della sussistenza di vincoli locativi o servitù, delle regolarità edilizie, della normativa urbanistica e dello stato di fatto in cui attualmente si trova. Il parametro di riferimento utilizzato in questo caso è la "superficie esterna lorda" dei locali principali, accessori e pertinenze, ragguagliata mediante l'applicazione di coefficienti riduttivi. Secondo quanto riportato nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, zona

“Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO COMUNALE”, per tipologia di “abitazioni civili” con stato conservativo “NORMALE”, il valore al metro quadrato varia da un minimo di € 420,00 a un massimo di € 630,00, con un valore di fascia media di € 525,00. Per la stessa zona, il Borsino Immobiliare per “abitazioni in ville e villini” indica valori al metro quadrato variabile da un minimo di € 416,00 di minor pregio a un massimo di € 607,00 di maggior pregio, con un valore di fascia media di € 512,00. Quindi, eseguiti gli opportuni accertamenti e nella considerazione di altri elementi comparativi oggetto di indagine personale, tenuto inoltre conto della corte ad uso esclusivo con passo carrabile e posto auto, operando gli opportuni raffronti e le dovute revisioni, si procede alla valutazione dell’immobile nei modi e termini che seguono tenendo conto di tutte le particolarità sopra descritte e delle peculiarità del mercato immobiliare della zona in cui il bene è ubicato. Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche e delle finiture dell’immobile pignorato, può stabilirsi un valore medio al metro quadrato commerciale pari a € 530,00/mq.



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.

Collecervino, li 21/10/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Rulli Sabrina

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Documentazione Urbanistica
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratti di mappa (Aggiornamento al 29/05/2024)
- ✓ N° 3 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 29/05/2024)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 29/05/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Accesso agenzia delle entrate (Aggiornamento al 27/06/2024)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Accesso anagrafe e ufficio stato civile (Aggiornamento al 28/06/2024)



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21
Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, una camera, un bagno, un locale fondaco, un disimpegno con vano scala che conduce al piano superiore e un portico chiuso su tre lati con ingresso dall'esterno. Al piano superiore vi è la zona notte con n. 4 camere, un bagno, un terrazzo e n.2 balconi. L'immobile presenta una corte esterna recintata esclusiva esterna recintata con accesso carrabile. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) e all'interno della corte è presente un corpo di fabbrica destinato a centrale termica (non accatastato). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) con accesso dal cortile e all'abitazione per mezzo di una porta di comunicazione interna con il fondaco. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia. Su questo terreno è presente il fabbricato della centrale termica non accatastata indicata nella descrizione del fabbricato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 811, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T
Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 813, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Nocciano, Variante 2016, il fabbricato e i suoi terreni annessi ricadono in "ZONA E3 - AREE DI PREGIO (CLASSE DI POTENZIALITA' ALTA)".

Prezzo base d'asta: € 150.170,80

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 14/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 150.170,80

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Nocciano (PE) - c.da Casali n.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	323,56 mq
Stato conservativo:	L'appartamento presenta uno stato di conservazione nel complesso buono. Si evidenzia la presenza di lesioni diffuse su pareti e pavimenti al piano terra riconducibili a danni da cedimento fondale.		
Descrizione:	Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, una camera, un bagno, un locale fondaco, un disimpegno con vano scala che conduce al piano superiore e un portico chiuso su tre lati con ingresso dall'esterno. Al piano superiore vi è la zona notte con n. 4 camere, un bagno, un terrazzo e n.2 balconi. L'immobile presenta una corte esterna recintata esclusiva esterna recintata con accesso carrabile. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) e all'interno della corte è presente un corpo di fabbrica destinato a centrale termica (non accatastato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 807, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	8,30 mq
Stato conservativo:	Il garage presenta uno stato di conservazione nel complesso buono. Si evidenzia la presenza di lesioni diffuse su pareti e pavimenti al piano terra riconducibili a danni da cedimento fondale.		
Descrizione:	Fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Nocciano (PE) in c.da Casali n.21, in zona agricola. L'edificio si eleva per n.2 piani fuori terra. All'interno del fabbricato vi è un locale garage (sub.3) con accesso dal cortile e all'abitazione per mezzo di una porta di comunicazione interna con il fondaco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****		

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 811, Qualità Oliveto	Superficie	73,00 mq
Descrizione:	Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia. Su questo terreno è presente il fabbricato della centrale termica non accatastata indicata nella descrizione del fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****		

Bene N° 4 - Terreno

Ubicazione:	Nocciano (PE) - c.da Casali n.21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 813, Qualità Seminativo	Superficie	11,50 mq
Descrizione:	Terreno utilizzato come corte del fabbricato oggetto di perizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori sig.ra **** Omissis **** e Sig. **** Omissis **** e dai figli **** Omissis **** e **** Omissis ****		



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a GIULIANOVA il 04/07/2016
Reg. gen. 8244 - Reg. part. 1361
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MILANO il 23/01/2024
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723
A favore di **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a GIULIANOVA il 04/07/2016
Reg. gen. 8244 - Reg. part. 1361
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MILANO il 23/01/2024
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723
A favore di **** Omissis ****



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 12/10/2009
Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a ROMA il 21/10/2016
Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158
Importo: € 57.133,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO
Iscritto a ROMA il 10/03/2022
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473
Importo: € 169.441,05
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MILANO il 23/01/2024
Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A NOCCIANO (PE) - C.DA CASALI N.21, PIANO T

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PESCARA il 12/10/2009

Reg. gen. 17124 - Reg. part. 4367

Importo: € 250.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2, Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

• **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 21/10/2016

Reg. gen. 13013 - Reg. part. 2158

Importo: € 57.133,90

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

• **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCETAMENTO

Iscritto a ROMA il 10/03/2022

Reg. gen. 3698 - Reg. part. 473

Importo: € 169.441,05

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava su Nocciano Foglio 6 Particella 807 Sub.2 Particella 807 Sub.3, Nocciano Foglio 6 Particella 811 Particella 813.

Trascrizioni

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MILANO il 23/01/2024

Reg. gen. 1002 - Reg. part. 723

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

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

Formalità a carico della procedura