

TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Basile Virgilio, nell'Esecuzione Immobiliare 26/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	6
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	6
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	7
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	8
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	8
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	8
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	9
Confini	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	9
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	9
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	9
Consistenza	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	10
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	10
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	11

Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	12
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	12
Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	13
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	13
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	13
Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	14
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	14
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	14
Patti.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	14
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	14
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	14
Stato conservativo.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	14
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	14
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	15
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	15

Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	16
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	16
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	16
Stato di occupazione.....	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	17
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	17
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	17
Provenienze Ventennali.....	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	18
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	19
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	21
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	22
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	23
Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	23
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	24
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	24
Regolarità edilizia.....	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	24
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T.....	24
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	24

Vincoli od oneri condominiali	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	24
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	25
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	25
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta	28
Lotto Unico	28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 26/2023 del R.G.E.....	29
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 107.326,40	29
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	31
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	31
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	32
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	32

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 03/11/2023, il sottoscritto Arch. Basile Virgilio, con studio in Via Genova, 98 - 65122 - Pescara (PE), email virbax1@virgilio.it, PEC virgilio.basile@pec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2° (Coord. Geografiche: 42.214426, 13.827815)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T (Coord. Geografiche: 42.214426, 13.827815)
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

villetta unifamiliare, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile 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 BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Autorimessa adiacente il bene n° 1, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile 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 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

cortile prospiciente Via Flaiano, costituente area di pertinenza dei beni n° 1 e 2

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile 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 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

parte di area cortilizia di pertinenza del bene n° 1, con accesso da Via Michetti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

l'intera area cortilizia prospiciente il fabbricato pignorato risulta di fatto costituito dal sub. 24, oggetto di pignoramento e dal sub.25 escluso dal pignoramento. Le due particelle non essendo fisicamente delimitate e individuabili costituiscono in concreto un unicum in pieno godimento degli esecutati.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Tuttavia la certificazione Notarile datata 22/02/2023 rilasciata dalla Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, risulta mancante della prevista documentazione catastale. Tuttavia i beni pignorati, così come censiti in catasto, risultano regolarmente elencati nella Certificazione stessa. Non risulta depositato il certificato di stato civile dell'esecutato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Tuttavia la certificazione Notarile datata 22/02/2023 rilasciata dalla Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, risulta mancante della prevista documentazione catastale. Tuttavia i beni pignorati, così come censiti in catasto, risultano regolarmente elencati nella Certificazione stessa. Non risulta depositato il certificato di stato civile dell'esecutato

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Tuttavia la certificazione Notarile datata 22/02/2023 rilasciata dalla Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, risulta mancante della prevista documentazione catastale. Tuttavia i beni pignorati, così come censiti in catasto, risultano regolarmente elencati nella Certificazione stessa. Non risulta depositato il certificato di stato civile dell'esecutato

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Tuttavia la certificazione Notarile datata 22/02/2023 rilasciata dalla Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, risulta mancante della prevista documentazione catastale. Tuttavia i beni pignorati, così come censiti in catasto, risultano regolarmente elencati nella Certificazione stessa. Non risulta depositato il certificato di stato civile dell'esecutato

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

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

- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)
- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)

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

- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)
- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)
- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)

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

- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)
- **** Omissis **** (Abitazione su proprietà superficiaria 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, 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. Come si evince dall'Estratto di Matrimonio rilasciato dal Comune di Bussi Sul Tirino il 26/10/2023, gli esecutati hanno contratto matrimonio il 21/09/1974 e, non essendo nello stesso riportata alcuna annotazione, risultano in regime di comunione legale dei beni

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, 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.

Come si evince dall'Estratto di Matrimonio rilasciato dal Comune di Bussi Sul Tirino il 26/10/2023, gli esecutati hanno contratto matrimonio il 21/09/1974 e, non essendo nello stesso riportata alcuna annotazione, risultano in regime di comunione legale dei beni



CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

L'immobile confina a Nord con fabbricato di proprietà del Sig. xxxx, a Sud con fabbricato di proprietà del Sig. xxxxx, ad Est con Via Michetti e ad Ovest con via Flaiano

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'immobile confina a Nord con fabbricato di proprietà del Sig. xxxxxxxx, a Sud e ad Est con il bene n° 1, ad Ovest con via Flaiano.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'immobile confina a Nord con fabbricato di proprietà del Sig. xxxxxxxx, a Sud con fabbricato di proprietà del Sig. xxxxxxxx, ad Est con Via Michetti

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

L'immobile confina a Nord con fabbricato di proprietà del Sig. xxxxxxxx, ad ovest con proprietà degli esecutati.

CONSISTENZA



BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	44,45 mq	55,92 mq	0,50	27,96 mq	2,35 m	terra
abitazione	59,68 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	primo
Abitazione	59,48 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,85 m	secondo
Balcone scoperto	19,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				172,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				172,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

il locale cantina,sebbene avente altezza ridotta,di fatto risulta attualmente abitato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,60 mq	14,08 mq	1	14,08 mq	2,35 m	terra
Totale superficie convenzionale:				14,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

il bene n° 2, sebbene destinato ad autorimessa, risulta di fatto collegato al piano terra del bene n° 1 ed utilizzato ad uso abitativo.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	28,00 mq	28,00 mq	0,18	5,04 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				5,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Cortile	13,00 mq	13,00 mq	0,18	2,34 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/1989 al 12/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9 vani Superficie catastale 156 mq Rendita € 534,53 Piano T-1-2
Dal 12/01/2006 al 19/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9 VANI Superficie catastale 156 mq Rendita € 534,53 Piano T-1-2
Dal 19/02/2007 al 24/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1 Superficie catastale 156 mq Rendita € 534,53 Piano T-1-2

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/1989 al 12/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4 Categoria C6 Cl.6, Cons. mq 12 Superficie catastale 14 mq Rendita € 27,27 Piano T
Dal 12/01/2006 al 19/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4 Categoria C6 Cl.6, Cons. mq 12 Superficie catastale 14 mq Rendita € 27,27 Piano T
Dal 19/02/2007 al 24/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4

		Categoria C6 Cl.6, Cons. 12 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 27,27 Piano T
--	--	---

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/2006 al 19/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 23 Categoria F1 Superficie catastale 28 mq
Dal 19/02/2007 al 24/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 23 Categoria F1 Superficie catastale 28 mq

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/02/2006 al 19/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. „, Fg. 12, Part. 1632, Sub. 24 Categoria F1 Superficie catastale 13 mq
Dal 19/02/2007 al 24/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1 Superficie catastale 156 mq Rendita € 534,53 Piano T-1-2

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1632	5		A2	1	9 vani	156 mq	534,53 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale

Come accertato nel corso del primo accesso il bene pignorato risulta in larga parte conforme alle planimetrie catastali acquisite con esclusione del piano terra, i cui ambienti destinati a cantina, risultano di fatto utilizzati ad abitazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1632	4		C6	6	mq 12	14 mq	27,27 €	T	

Corrispondenza catastale

Come accertato nel corso del primo accesso il bene pignorato risulta in larga parte conforme alle planimetrie catastali acquisite con esclusione del piano terra, i cui ambienti destinati a cantina e garage, risultano di fatto utilizzati ad abitazione.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1632	23		F1			28 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1632	24		F1			13 mq		T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, l'intera area cortilizia prospiciente il fabbricato pignorato risulta di fatto costituito dal sub. 24, oggetto di pignoramento e dal sub.25 escluso dal pignoramento. Le due particelle non essendo fisicamente delimitate e individuabili costituiscono in concreto un unicum in pieno godimento degli esecutati.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°**

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti previsti dal comma 2 dell'art. 567 c.p.c.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti previsti dal comma 2 dell'art. 567 c.p.c.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti previsti dal comma 2 dell'art. 567 c.p.c.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti previsti dal comma 2 dell'art. 567 c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

L'unità immobiliare in argomento è ricompresa all'interno di un complesso di case a schiera costruita agli inizi degli anni 90 ed è, pertanto, da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'unità immobiliare in argomento è ricompresa all'interno di un complesso di case a schiera costruita agli inizi degli anni 90 ed è, pertanto, da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'unità immobiliare in argomento è da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

L'unità immobiliare in argomento è da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

L'U.I. non risulta inserita in un contesto condominiale ma risulta avere in comune con le altre U.I. pignorate le aree cortilizie poste anteriormente e posteriormente al fabbricato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'U.I. non risulta inserita in un contesto condominiale ma risulta avere in comune con le altre U.I. pignorate le aree cortilizie poste anteriormente e posteriormente al fabbricato.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'U.I. non risulta inserita in un contesto condominiale ma costituisce bene comune alle altre U.I. pignorate.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

L'U.I. non risulta inserita in un contesto condominiale ma costituisce bene comune alle altre U.I. pignorate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

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

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

L'immobile, che si sviluppa su tre livelli di piano, è così costituito:- il piano terra con accesso da Via Flaiano, è articolato in tre locali ad uso abitativo, un bagno ed un locale soggiorno-pranzo con accesso diretto anche dal

cortile di Via Michetti, munito di vano scala per l'accesso ai piani superiori;- il piano primo con accesso diretto dal cortile di Via Michetti è collegato al piano terra per mezzo di scala interna ed è costituito da un ingresso, cucina, soggiorno pranzo e bagno oltre a due ampie aree cortilizie recintate poste a monte e a valle del fabbricato.- il piano secondo anch'esso collegato al piano primo per mezzo della scala interna è composto da tre camere da letto un piccolo corridoio, un bagno, un ripostiglio e due ampi balconi. In considerazione dell'epoca di costruzione l'immobile risulta in ottime condizioni statiche, non presentando lesioni o dissesti visibili. La struttura portante è in C.A., i solai in laterocemento e le tamponature in laterizio. Il tetto a due falde in c.a. con sovrastante manto di tegole. La porta di ingresso all'immobile e le porte interne sono in legno tamburato, le pareti interne intonacate al civile e tinteggiate con idropittura, gli infissi e i serramenti esterni in legno. Le pavimentazioni interne di tutti gli ambienti sono realizzate con piastrelle in marmo. La pavimentazione dei bagni e della cucina sono realizzati con piastrelle in ceramica/gres così come i rivestimenti delle pareti. Il paramento esterno del fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare in questione, è interamente intonacato e tinteggiato con pittura al quarzo. L'U.I. risulta dotata di impianto idrotermosanitario funzionante con produzione di acqua calda e riscaldamento autonomi. Ai sensi di quanto previsto dal D.L. n° 63/2013, che prevede tra le condizioni contrattuali in caso di trasferimento o vendita della unità immobiliare l'inserimento di apposita clausola con la quale l'acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato prestazione energetica dell'edificio (APE), si precisa che non è stato possibile acquisire le dovute informazioni per la redazione dello specifico attestato e né sono state rinvenute certificazioni energetiche in precedenza rilasciate ai sensi D.L.vo 19/08/2005, n°192 e s.m.i. Pertanto la redazione di tale specifico attestato (APE), dovrà essere rinviata al momento della stipula dell'atto di vendita.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

L'immobile, posto al piano terra con accesso dal cortile di Via Flaiano, è di fatto utilizzato ad uso abitativo sebbene non abbia idonee caratteristiche edilizie per esserlo. In considerazione dell'epoca di costruzione l'immobile risulta in ottime condizioni statiche, non presentando lesioni o dissesti visibili. La struttura portante è in C.A., i solai in laterocemento e le tamponature in laterizio. Il tetto a due falde in c.a. con sovrastante manto di tegole. La porta di ingresso all'immobile e le porte interne sono in legno tamburato, le pareti interne intonacate al civile e tinteggiate con idropittura, gli infissi e i serramenti esterni, alcuni sono in legno altre in metallo. Le pavimentazioni dei bagni e della cucina sono realizzati con piastrelle in ceramica/gres così come i rivestimenti delle pareti. In considerazione dell'epoca di costruzione l'immobile risulta in ottime condizioni statiche, non presentando lesioni o dissesti visibili. La struttura portante è in C.A., i solai in laterocemento e le tamponature in laterizio. Il tetto a due falde in c.a. con sovrastante manto di tegole. La porta di ingresso all'immobile e le porte interne sono in legno tamburato, le pareti interne intonacate al civile e tinteggiate con idropittura, gli infissi e i serramenti esterni in legno. Le pavimentazioni interne di tutti gli ambienti sono realizzate con piastrelle in marmo. La pavimentazione dei bagni e della cucina sono realizzati con piastrelle in ceramica/gres così come i rivestimenti delle pareti. Il paramento esterno del fabbricato in cui è ricompresa l'unità immobiliare in questione, è interamente intonacato e tinteggiato con pittura al quarzo. L'U.I. risulta dotata di impianto idrotermosanitario funzionante con produzione di acqua calda e riscaldamento autonomi. Ai sensi di quanto previsto dal D.L. n° 63/2013, che prevede tra le condizioni contrattuali in caso di trasferimento o vendita della unità immobiliare l'inserimento di apposita clausola con la quale l'acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato prestazione energetica dell'edificio (APE), si precisa che non è stato possibile acquisire le dovute informazioni per la redazione dello specifico attestato e né sono state rinvenute certificazioni energetiche in precedenza rilasciate ai sensi D.L.vo 19/08/2005, n°192 e s.m.i. Pertanto la redazione di tale specifico attestato (APE), dovrà essere rinviata al momento della stipula dell'atto di vendita.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Il bene pignorato, è costituito da un area recintata e pavimentata con accesso carrabile-pedonale da Via Flaiano

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Il bene pignorato, costituisce parte di un area recintata e pavimentata con accesso pedonale da Via Michetti

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente occupato dagli esecutati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente occupato dagli esecutati.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente utilizzato dagli esecutati.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente utilizzato dagli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/2006 al 19/03/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANTONIO D'ANGELO	24/02/2006	116	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	28/03/2006	6407	4033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/02/2007 al 22/02/2023	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DONATELLA QUARTUCCIO	19/02/2007	42514	12810
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		PESCARA	07/03/2007	4439	2941
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/2006 al 19/03/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANTONIO D'ANGELO	24/02/2006	116	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	28/03/2006	6407	4033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/02/2007 al 22/02/2023	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DONATELLA QUARTUCCIO	19/02/2007	42514	12810
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	07/03/2007	4439	2941
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/2006 al 19/03/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANTONIO D'ANGELO	24/02/2006	116	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	28/03/2006	6407	4033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/02/2007 al 22/02/2023	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DONATELLA QUARTUCCIO	19/02/2007	42514	12810
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	07/03/2007	4439	2941
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/2006 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			

19/03/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANTONIO D'ANGELO	24/02/2006	116	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	28/03/2006	6407	4033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/02/2007 al 22/02/2023	**** Omissis ****	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DONATELLA QUARTUCCIO	19/02/2007	42514	12810
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	07/03/2007	4439	2941
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.500,00
Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA
Data: 26/08/2013
N° repertorio: 47819
N° raccolta: 16557

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

Iscritto a Pescara il 25/09/2019
Reg. gen. 13903 - Reg. part. 1878
Importo: € 79.419,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 39.709,87
Data: 24/09/2019
N° repertorio: 1517
N° raccolta: 8319



Trascrizioni

• **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 09/02/2023
Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376
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 desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche giudiziali e dei verbali di pignoramento immobiliari e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: ipoteche giudiziali € 35,00 + € 59,00 + € (0,50 % x importo ipoteca) e pignoramento immobiliare € 262,00. Pertanto in relazione alle formalità da cancellare, l'importo totale risulta essere pari a € 753,07

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA
Data: 26/08/2013
N° repertorio: 47819
N° raccolta: 16557



- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESSECUTIVO
Iscritto a Pescara il 25/09/2019
Reg. gen. 13903 - Reg. part. 1878
Importo: € 79.419,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 39.709,87
Data: 24/09/2019
N° repertorio: 1517
N° raccolta: 8319



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 09/02/2023
Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche giudiziali e dei verbali di pignoramento immobiliari e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: ipoteche giudiziali € 35,00 + € 59,00 + € (0,50 % x importo ipoteca) e pignoramento immobiliare € 262,00. Pertanto in relazione alle formalità da cancellare, l'importo totale risulta essere pari a € 753,07

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA
Data: 26/08/2013
N° repertorio: 47819
N° raccolta: 16557



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 09/02/2023
Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche giudiziali e dei verbali di pignoramento immobiliari e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: ipoteche giudiziali € 35,00 + € 59,00 + € (0,50 % x importo ipoteca) e pignoramento immobiliare € 262,00. Pertanto in relazione alle formalità da cancellare, l'importo totale risulta essere pari a € 753,07

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00
Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA
Data: 26/08/2013
N° repertorio: 47819
N° raccolta: 16557

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 09/02/2023
Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è desunto che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle ipoteche giudiziali e dei verbali di pignoramento immobiliari e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: ipoteche giudiziali € 35,00 + € 59,00 + € (0,50 % x importo ipoteca) e pignoramento immobiliare € 262,00. Pertanto in relazione alle formalità da cancellare, l'importo totale risulta essere pari a € 753,07

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Non è stato possibile consultare l'intera pratica edilizia inerente la costruzione del bene pignorato, e quindi verificarne la relativa regolarità urbanistico-edilizia, in quanto come certificato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico del comune di Bussi Sul Tirino, la stessa non risulta reperibile a causa del trasferimento della Sede Municipale

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

non è stato possibile consultare l'intera pratica edilizia inerente la costruzione del bene pignorato, e quindi verificarne la relativa regolarità urbanistico-edilizia, in quanto come certificato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico del comune di Bussi Sul Tirino, la stessa non risulta reperibile a causa del trasferimento della Sede Municipale

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Non è stato possibile consultare l'intera pratica edilizia inerente la costruzione del bene pignorato, e quindi verificarne la relativa regolarità urbanistico-edilizia, in quanto come certificato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico del comune di Bussi Sul Tirino, la stessa non risulta reperibile a causa del trasferimento della Sede Municipale

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Non è stato possibile consultare l'intera pratica edilizia inerente la costruzione del bene pignorato, e quindi verificarne la relativa regolarità urbanistico-edilizia, in quanto come certificato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico del comune di Bussi Sul Tirino, la stessa non risulta reperibile a causa del trasferimento della Sede Municipale

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2° villetta unifamiliare, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5, Categoria A2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione su proprietà superficiaria (1/1) Valore di stima del bene: € 96.857,60 La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima è stata sviluppata, presso agenzie immobiliari una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Si è preso altresì a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al 1° semestre 2023 che indica quale valore minimo per la tipologia "abitazioni civili" in condizioni normali un valore oscillante tra il minimo di € 460,00 ed il massimo di € 690,00. Nel caso di specie tenuto conto delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile ricade e, tenuto altresì conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, del livello di piano, dell'esposizione e degli affacci nonché del grado di finitura, il valore massimo pari a € 690,00 può essere corretto, applicando i coefficienti di merito di cui alla TCM 3.1.1 del luglio 2008, in € 560,00 al mq di superficie convenzionale.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T Autorimessa adiacente il bene n° 1, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi. Identificato al

catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4, Categoria C6L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione su proprietà superficiaria (1/1)Valore di stima del bene: € 6.336,00La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima è stata sviluppata, presso agenzie immobiliari una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Si è preso altresì a riferimento e confronto i prezzi indicativi forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio e riferiti al 1° semestre 2023 che indica quale valore minimo per la tipologia "box" in condizioni normali un valore oscillante tra il minimo di € 350,00 ed il massimo di € 520,00. Nel caso di specie tenuto conto delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile ricade e, tenuto altresì conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile, del livello di piano, dell'esposizione e degli affacci nonché del grado di finitura, il valore massimo pari a € 520,00 può essere corretto, applicando i coefficienti di merito di cui alla TCM 3.1.1 del luglio 2008, in € 450,00 al mq di superficie convenzionale.

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano Tcortile prospiciente Via Flaiano, costituente area di pertinenza dei beni n° 1 e 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 23, Categoria F1L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 2.822,40La stima del bene pignorato è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale, determinata in percentuale della superficie reale, trattandosi di cortile annesso ai beni 1 e 2. Alla superficie convenzionale così determinata, è stato applicato il parametro di costo già determinato per la stima del bene n° 1 pari a € 560 ,00 al mq.
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano Tparte di area cortilizia di pertinenza del bene n° 1, con accesso da Via Michetti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 24, Categoria F1L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 1.310,40La stima del bene pignorato è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale, determinata in percentuale della superficie reale, trattandosi di cortile annesso ai beni 1 e 2. Alla superficie convenzionale così determinata, è stato applicato il parametro di costo già determinato per la stima del bene n° 1 pari a € 560,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°	172,96 mq	560,00 €/mq	€ 96.857,60	100,00%	€ 96.857,60
Bene N° 2 - Garage Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T	14,08 mq	450,00 €/mq	€ 6.336,00	100,00%	€ 6.336,00
Bene N° 3 - Area urbana	5,04 mq	560,00 €/mq	€ 2.822,40	100,00%	€ 2.822,40

Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T					
Bene N° 4 - Area urbana Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T	2,34 mq	560,00 €/mq	€ 1.310,40	100,00%	€ 1.310,40
Valore di stima:					€ 107.326,40

Valore di stima: € 107.326,40, in cifra tonda e 107.326,00

Valore finale di stima: € 107.326,00

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

Pescara, li 30/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Basile Virgilio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - notaio Quartuccio Rep. 42514 del 19/02/2007 (Aggiornamento al 15/12/2023)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Convenzione cessione aree zona PEEP (Aggiornamento al 20/02/2006)
- ✓ N° 2 Altri allegati - visure ipocatastali (Aggiornamento al 06/12/2023)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - storiche e attuali (Aggiornamento al 24/10/2023)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - con elaborato planimetrico ed estratto di mappa (Aggiornamento al 24/10/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stato di famiglia e residenza (Aggiornamento al 26/10/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di matrimonio (Aggiornamento al 26/10/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale operazioni peritali (Aggiornamento al 26/10/2023)
- ✓ N° 16 Foto - REPERTORIO FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 26/10/2023)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2° villetta unifamiliare, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione su proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T Autorimessa adiacente il bene n° 1, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione su proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T cortile prospiciente Via Flaiano, costituente area di pertinenza dei beni n° 1 e 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 23, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T parte di area cortilizia di pertinenza del bene n° 1, con accesso da Via Michetti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 24, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente PRE del comune di Bussi sul Tirino, l'immobile risulta ricompreso in zona B4 (ex PEEP) di cui all'art. 34 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 107.326,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 107.326,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T-1°-2°		
Diritto reale:	Abitazione su proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	172,96 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in argomento è ricompresa all'interno di un complesso di case a schiera costruita agli inizi degli anni 90 ed è, pertanto, da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.		
Descrizione:	villetta unifamiliare, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente occupato dagli esecutati.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T		
Diritto reale:	Abitazione su proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	14,08 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in argomento è ricompresa all'interno di un complesso di case a schiera costruita agli inizi degli anni 90 ed è, pertanto, da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.		
Descrizione:	Autorimessa adiacente il bene n° 1, facente parte di un complesso residenziale a schiera, ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa di tipo convenzionato, munita dei principali servizi collettivi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente occupato dagli esecutati.		

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Bussi sul Tirino (PE) - via Flaiano, 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 23, Categoria F1	Superficie	5,04 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in argomento è da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.		
Descrizione:	cortile prospiciente Via Flaiano, costituente area di pertinenza dei beni n° 1 e 2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente utilizzato dagli esecutati.		

Bene N° 4 - Area urbana			
Ubicazione:	Bussi sul Tirino (PE) - via Michetti, 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1632, Sub. 24, Categoria F1	Superficie	2,34 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in argomento è da ritenersi in buone condizioni di manutenzione. Non risultano evidenti, per quanto ispezionato nel corso dell'accesso, segnali o elementi che ne possano pregiudicare nell'immediato lo stato manutentivo.		
Descrizione:	parte di area cortilizia di pertinenza del bene n° 1, con accesso da Via Michetti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come accertato nel corso del primo accesso nonché dalle certificazioni anagrafiche acquisite presso il comune di Bussi Sul Tirino, l'immobile risulta direttamente utilizzato dagli esecutati.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T-1°-2°

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.500,00
Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA
Data: 26/08/2013
N° repertorio: 47819
N° raccolta: 16557
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESSECUTIVO
Iscritto a Pescara il 25/09/2019
Reg. gen. 13903 - Reg. part. 1878
Importo: € 79.419,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 39.709,87
Data: 24/09/2019
N° repertorio: 1517
N° raccolta: 8319

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 09/02/2023
Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 27/08/2013
Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327
Importo: € 97.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 6.500,00

Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA

Data: 26/08/2013

N° repertorio: 47819

N° raccolta: 16557

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

Iscritto a Pescara il 25/09/2019

Reg. gen. 13903 - Reg. part. 1878

Importo: € 79.419,74

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

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

Capitale: € 39.709,87

Data: 24/09/2019

N° repertorio: 1517

N° raccolta: 8319

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 09/02/2023

Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376

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

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

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA FLAIANO, 11, PIANO T

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 27/08/2013

Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327

Importo: € 97.500,00

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

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

Capitale: € 6.500,00

Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA

Data: 26/08/2013

N° repertorio: 47819

N° raccolta: 16557

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 09/02/2023

Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376

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

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUSSI SUL TIRINO (PE) - VIA MICHETTI, 2, PIANO T

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 27/08/2013

Reg. gen. 10843 - Reg. part. 1327

Importo: € 97.500,00

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

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

Capitale: € 6.500,00

Rogante: QUARTUCCIO DONATELLA

Data: 26/08/2013

N° repertorio: 47819

N° raccolta: 16557



Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 09/02/2023

Reg. gen. 2251 - Reg. part. 1376

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

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

