



TRIBUNALE DI PESCARA



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mazzotta Luigina, nell'Esecuzione Immobiliare 80/2021 del R.G.E.

promossa da



contro



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni	6
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievole.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edillizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 80/2021 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 151.575,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16





INCARICO

All'udienza del 18/01/2022, il sottoscritto Arch. Mazzotta Luigina, con studio in Via Mantini, 6 - Pescara (PE), email luiginamazzotta@libero.it, Fax 085 42 12 985, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA



I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Forlì n.13, piano Terra

DESCRIZIONE



UNITÀ IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE ubicata al piano terra, all'interno di un fabbricato costituito da due piani fuori strada e un sottotetto sito nel Comune di Cepagatti (PE) e più precisamente in località Villanova di Cepagatti in via Forlì n.13.

Detta unità residenziale, oggetto di pignoramento, è posta al piano terra con annesso giardino esclusivo di circa 265 mq ed è identificata al N.C.E.U.al Foglio 11, Part.177, Sub.8 e Sub.4 Categoria A/7, Vani 5,5, Classe 2, rendita € 553,90, totale 132 mq; Totale escluse arre scoperte mq 132.

L'accesso alla suddetta unità immobiliare avviene dalla strada comunale tramite un cancello posto sulla recinzione realizzata da un muretto e da una ringhiera di altezza circa 170 cm.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Forlì n.13, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



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





DIZIONARIO (Usufrutto 1/1)

Codice fiscale: **[REDACTED]**

• [REDACTED] (Nuda proprietà 1/t)

Codice fiscale: [www.tutore.it](#)

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



• [REDACTED] (Usufrutto 1/D)

• [REDACTED] (Nulla proprietà 1/1)



CONFINI

Unità immobiliare ad uso abitazione al civile ubicata nel Comune di Cepagatti in località Villanova di Cepagatti in via Forlì n.13, posta al piano terra con annessa area di pertinenza adibita a giardino e identificata al N.C.E.U. al foglio 11, part. 177 sub 8 e sub 4.

Tale fabbricato di tre piani fuori terra confina con le proprietà [REDACTED] e distacca dalla strada comunale denominata Via Forlì.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Alitazione	130,70 mq	154,40 mq	1,00	154,40 mq	2,00 m	TERRA
Giardino	265,00 mq	265,00 mq	0,18	47,70 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionata:				202,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				202,10 mq		

Cheni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/1996 al 03/06/2020	NATO IN [REDACTED] DIRITTO DI NUDA PROPRIETÀ 1/1 [REDACTED]	Casetto Fabbricati Fg. 11, Part. 172, Sub. 1 Categoria C6 C.I.2, Cons. 21 m ²



Periodo | Propietario

3) add catalyst

Castello Fabbricati

Fig. 11, Part 122, Sub. A

Category C

412, Cons. 21 my.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DIRETTO DI USOFRUITTO PER L/I BENE PERSONALE

Dal 04/11/1996 al 03/06/2020

DIRETTO DI USOFRUITTO PER L/I BENE PERSONALE

DIRETTO DI USOFRUITTO PER L/I BENE PERSONALE

Dal 03/06/2020 al 03/02/2022

DIRETTO DI USOFRUITTO PER L/I BENE PERSONALE

DIRETTO DI USOFRUITTO PER L/I BENE PERSONALE

Catasto Fabbriano

Fg. 11, Part. 177, Sub. B

Categoria A7

CL.2, Cons. 5,5 VANI

Superficie catastale TOT: 132 mq; TOTALE

ESCLUSE AREE SCOPERTE: 132 MQ mq

Rendita € 553,90

Piano terra

Catasto Fabbriano

Fg. 11, Part. 177, Sub. B

Categoria A7

CL.2, Cons. 5,5 vani

Superficie catastale TOT: 132 mq; TOTALE

ESCLUSE AREE SCOPERTE: 132 MQ mq

Rendita € 553,90

Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto Fabbriano [CF]

Dati Identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafato
	11	177	4		16	2	21 MQ	Potolo 26 mq	43,38 €	terra	
	11	177	8		A7	3	5,5 VANI	TOTALE 132 mq;	553,9 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo la sottoscritta CTU ha rilevato alcune difformità nella distribuzione interna degli ambienti. Tali difformità riguardano alcune tramezzature e un ambiente annesso all'abitazione (garage) che attualmente risulta camera da letto.

Il CTU allega alla presente perizia il nuovo rilievo grafico.



Copertura: a falda

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate al civile.

Pavimentazione interna: gres porcellanato.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni persiane in essenza noce e grate in ferro, portone blindato in essenza color ciliegio con doppia porta; porte interne tamburate in essenza color ciliegio.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico 220 v sottotraccia; macchina di condizionamento nel vano soggiorno; impianto idro-termo-sanitario sottotraccia a norma.

Terreno esclusivo: giardino di esclusiva proprietà di circa mq. 265

Termosifoni in alluminio e acciaio (termoarredo).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 05/08/2020
- Scadenza contratto: 02/06/2045

Canoni di locazione



Canone mensile: € 300,00



PROVENIENZE VENTENNALE

Periodo	Proprietà	Att			
Dal 04/11/1996 al 03/06/2020		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccetta N°
	diritti di NUDA PROPRIETÀ per 1/1;	NOTARO GIOVANNE SCACCIA	21/11/1996	99929	
	diritti di USUFRUITO per 1/1. Codice fiscale/P.IVA:				
		Presso	Data	Itag. gen.	Reg. part.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Dati 03/06/2020 al
03/02/2022

DONAZIONE ACCETTATA

**diritto di nulla
proprietà 1/E**

Prezzo	Data	Rtg. N°	Vot. N°
--------	------	---------	---------

DONAZIONE ACCETTATA			
Ragione	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
VALENTI DIEGO	03/06/2020	3150	

Trascrizione			
Presso	Batt.	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Dato	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

 • La situazione della proprietà ri
FORMALITÀ PREGIUDIZIENGLI

Dalle visioni ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 10/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 17/02/2012
Reg. gen. 2581 - Reg. part. 239
Importo: € 140,00
A favore di [REDACTED]

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 280,00

Trascrizioni



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- **PIGNORAMENTO N.255€**

Trascritto a PESCARA il 14/12/2015

Reg. gen. 14842 - Reg. part. 9954

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE PIGNORAMENTO N.1278**

Trascritto a PESCARA il 28/05/2021

Reg. gen. 8166 - Reg. part. 5691

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

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, consiste nel IN € 294,00 per ogni verbale di pignoramento, in € 35,00 per ogni ipoteca volontaria e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- cancellazione ipoteca volontaria del 17/02/2012 pari a € 35,00;
- cancellazione del pignoramento immobiliare del 19/11/2015 pari a € 294,00;
- cancellazione del pignoramento immobiliare del 28/05/2021 pari a € 294,00;

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel P.R.G. del Comune di Cepagatti (PE) - Località Villanova di Cepagatti), nella zona denominata B1 "ZONA SEMINFENSIVA DI COMPLETAMENTO" normata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprende zone di prima formazione ed espansione, risanamenti interni, sistemazioni igieniche, consolidamenti, ricostruzioni, ecc. ecc.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio Tecnico del Comune di Cepagatti (Pe), per l'immobile oggetto di pignoramento, risulta quanto segue:

- licenza edilizia del 17.02.1977 intestata a [REDACTED]
- Condomo edilizio che ha fatto seguito a Concessione in Sanatoria n.464 del 16/10/1989;
- Concessione edilizia n.129/94 del 08/08/1994 e deposito al Genio Civile n. 8338 del 25/07/1995 per opere al PT che consistono in lievi modifiche interne e dei prospetti; lieve riduzione dell'altezza interna da mt 2.90 a mt 2.80 per rialzo del pavimento a seguito di massetto coibentato e successiva Variante in corso d'opera del 23/07/1996.

Il 22/06/2004 è stata protocollata la richiesta di Permesso di Costruire a Sanatoria (Condomo edilizio ai sensi

ASTE
GIUDIZIARIE®
del D.L. 30/09/2000

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
chiede la trasformazione

del D.L. 30/09/2003) a nome dell'esecutato, con la quale richiede la trasformazione del garage di mq. 20,90 in abitazione; inoltre contempla modifiche di opere interne, variazione dei prospetti, e la realizzazione di un ripostiglio ubicato nel sottoscala esterno per una superficie non residenziale di mq. 5,5 circa.

In data 13/10/2005 il Comune di Cepagatti fa richiesta (all'esecutato) di documentazione tecnica ad integrazione della pratica edilizia presentata.

Per quanto è fatto possibile accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cepagatti, ad oggi non risultano depositate le integrazioni documentali richieste; pertanto non è stato possibile per i tecnici comunali calcolare le obblazioni, sanzioni, diritti tecnici e amministrativi, necessari per il completamento della citata pratica edilizia.

Le integrazioni documentali richieste dal Comune per la regolarizzazione della pratica edilizia presentata dall'esecutato con tutte le spese conseguenti saranno a carico del futuro aggiudicatario.

E' opportuno inoltre aggiornare la planimetria catastale presso l'Agenzia delle Entrate (DOCFA) previo spese per i diritti tecnici, amministrativi e versamenti per l'accatastamento che saranno a carico del futuro acquirente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

La sottoscritta CTU, presa visione della documentazione tecnica depositata in atti e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cepagatti (PE), effettuato il sopralluogo, ha constatato che l'immobile oggetto di pignoramento non ha corrispondenza tra lo stato dei luoghi rilevato in data 22/04/2022 e il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

Per quanto è stato possibile accettare in sede di sopralluogo gli impianti rilevati (idrico, termico, sanitario ed elettrico) risultano realizzati sotto traccia.

E' presente un quadro elettrico con un interruttore magneto termico e un interruttore differenziale collegato alle linee prese e luci.

Si precisa che non sono state fornite le certificazioni sulla conformità degli impianti.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od opere condominiali.

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

ASTE
GIUDIZIARIE®

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARI



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 - Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Forlì n.13, piano Terra**

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE ubicata al piano terra, all'interno di un fabbricato costituito da due piani fuori strada e un sottotetto sito nel Comune di Cepagatti (PE) e più precisamente in località Villanova di Cepagatti in via Forlì n.13. Detta unità residenziale, oggetto di pignoramento, è posta al piano terra con annesso giardino esclusivo di circa 265 mq ed è identificata al N.C.E.U.al Foglio 11, Part.177, Sub.8 e Sub.4 CATEGORIA A/7, Vani 5,5, Classe 2, rendita € 553,90, totale 132 mq; Totale escluse arre scoperte mq 132. L'accesso alla suddetta unità immobiliare avviene dalla strada comunale tramite un cancello posto sulla recinzione realizzata da un muretto e da una ringhiera di altezza circa 170 cm.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 11, Part. 177, Sub. 4, CATEGORIA C6 - Fig. 11, Part. 177, Sub. 8, CATEGORIA A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 151.575,00

*Bene Unico - Unità immobiliare di civile abitazione ubicata all'interno di un fabbricato costituito da due piani fuori terra e un sottotetto sito nel Comune di Cepagatti (PE) e più precisamente in località Villanova di Cepagatti in via Forlì n.13

Detta unità residenziale, oggetto di pignoramento, è posta al piano terra con annessa corte esclusiva di circa 265 mq ed è identificata al N.C.E.U.al Foglio 11, Part.177, Sub.8 CATEGORIA A/7, Vani 5,5, Classe 2, rendita € 553,90, totale 132 mq; Totale escluse arre scoperte mq 132.

La costruzione della suddetta unità immobiliare risale all'anno 1977.

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

Valore di stima del bene: € 151.575,00

L'immobile ricade nel P.R.G. del comune di Cepagatti (PE), nella zona B1 "ZONA SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO" che comprende zone di prima formazione ed espansione, per prevedere risanamenti interni, sistemazioni igieniche, consolidamenti, ricostruzioni, ecc. ecc.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto ha proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, specificando la superficie commerciale, il valore stimato per metro quadro, determinato in base allo stato di buona conservazione complessiva dell'immobile e ribassando la quotazione del metro quadro. La stima del bene è stata quindi esperita con metodologia sintetica comparativa - con metodologia "a vista o impressione", onde definire il valore di stima più congruente al valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento. I dati tecnici utilizzati nella relazione (dati catastali, superfici dell'unità immobiliare, categoria A/7 del fabbricato, stato conservativo buono della costruzione sono stati desunti dalla documentazione di regolarità urbanistica ed edilizia acquisita dall'esperto, dai rilievi metrici tratti in loco, allo stato conservativo evidenziato mediante rilievi fotografici, nonché dalla collocazione dell'immobile e da accertamenti economico-estimativi riguardanti il mercato immobiliare locale della zona ed immobili aventi caratteristiche similari.

La sottoscritta ha determinato il valore di mercato degli immobili con un criterio, correntemente in uso,





di assimilazione economica comparativa a quello medio corrente zonale, tenendo nella dovuta considerazione: le caratteristiche costruttive dell'edificio, le condizioni di conservazione dell'immobile e delle finiture;

Considerate le caratteristiche specifiche del bene, appare adeguato stimare l'immobile oggetto di esecuzione applicando un valore medio di mercato pari ad euro 750,00 al metro quadro, già in uso per immobili della zona con caratteristiche similari.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in ventita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cepagato (PE) - via Forlì n. 15, piano Terra	262,10 mq	750,00 €/mq	€ 151.575,00	100,00%	€ 151.575,00

Valore di stima: € 151.575,00



Valore finale di stima: € 151.575,00



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, il 09/08/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mazzotta L'origina

ELENCO ALLEGATI

- ✓ N° 4 Atto di provenienza - compravendita
 - ✓ Concessione edilizia - concessione in sanatoria n. 464 del 06/10/1989 (Aggiornamento al 25/03/2022)
 - ✓ N° 1 Estratti di mappa - vegis (Aggiornamento al 03/02/2022)
 - ✓ N° 3 Foto - relazione fotografica (Aggiornamento al 22/04/2022)
 - ✓ N° 1 Google maps - vista aerea (Aggiornamento al 05/08/2022)





- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - rilievo e planimetria del CFU (Aggiornamento al 22/04/2022)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - visure storiche F.11 part.177 sub 8 e sub 4 (Aggiornamento al 03/02/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria dell'immobile (Aggiornamento al 10/06/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stralcio del PRG di Cepagatti (PE) (Aggiornamento al 05/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - check list (Aggiornamento al 08/08/2022)



(Aggiornamento al 22/04/2022)

(Aggiornamento al 10/06/2022)

(Aggiornamento al 05/08/2022)

(Aggiornamento al 08/08/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** · Appartamento ubicato a Cepagatti (PE) - via Forlì n.13, piano Terra
UNITÀ'IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE ubicata al piano terra, all'interno di un fabbricato costituito da due piani fuori strada e un sottotetto sito nel Comune di Cepagatti (PE) e più precisamente in località Villanova di Cepagatti in via Forlì n.13. Detta unità residenziale, oggetto di pignoramento, è posta al piano terra con annesso giardino esclusivo di circa 265 mq ed è identificata al N.C.E.U.al Foglio 11, Part.177, Sub.8 e Sub.4 Categoria A/7, Vani 5,5, Classe 2, rendita € 553,90, totale 132 mq; Totale escluse arre scoperte mq 132. L'accesso alla suddetta unità immobiliare avviene dalla strada comunale tramite un cancello posto sulla recinzione realizzata da un muretto e da una ringhiera di altezza circa 170 cm, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 177, Sub. 4, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 177, Sub. 8, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di usufrutto (1/1). Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel P.R.G. del Comune di Cepagatti (PE) - Località Villanova di Cepagatti), nella zona denominata B1 "ZONA SEMINTENSIVA DI COMPLETAMENTO" normata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprende zone di prima formazione ed espansione, risanamenti interni, sistemazioni igieniche, consolidamenti, ricostruzioni, ecc. ecc.

Prezzo base d'asta: € 151.575,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 80/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 151.575,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Abitazione:	Cepagatti (PE) - via Furli n.13, piano Terra		
Diritto reale:	Usurpatio Nuda proprietà	Quinta	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Pg. 11, Part. 177, Sub. 4, Categoria C6 - Pg. 11, Part. 177, Sub. 8, Categoria A7	Superficie	202,10 mq
Stato conservativo:	In fase di sopralluogo effettuato in data 22/04/2022 la settennata ha potuto constatare che l'unità abitativa sottoposta a pignoramento si presenta in buona stoffa di conservazione e manutenzione sia all'interno che all'esterno.		
Descrizione:	UN'EDIFICIO IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE ubicata al piano terra, all'interno di un fabbricato costituito da due piani fuori strada e un sottotetto situato nel Comune di Cepagatti (PE) e più precisamente in località Villanova di Cepagatti in via Furli n.13. Detta unità residenziale, oggetto di pignoramento, è posta al piano terra con accesso giardino esclusivo di circa 263 mq ed è identificata al N.I.F.U.S. Foglio 14, Part. 177, Sub.8 e Sub.1 Categoria A/7, Vani 5,3, Classe 2, rendita € 533,90, totale 132 mq; Totale esclusive aree scoperte mq 132. L'accesso alla suddetta unità immobiliare avviene dalla strada comunale tramite un cancello posto sulla recinzione realizzata da un muretto e da una ringhiera di altezza circa 170 cm.		
Venibilità soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratti di locazione non opponibili		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

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

Iscritto a PESCARA il 17/02/2012
Reg. gen. 2581 - Reg. part. 239

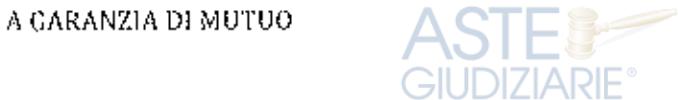
Importo: € 140,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 280,00



Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO N.2551**

Trascritto a PESCARA il 14/12/2015
Reg. gen. 14842 - Reg. part. 9954

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura



- **VERBALE PIGNORAMENTO N.1278**

Trascritto a PESCARA il 28/05/2021
Reg. gen. 8166 - Reg. part. 5691

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

