

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. D'Angelo Leandra, nell'Esecuzione Immobiliare 203/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	7
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	9
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	10
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	10
Confini	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	11
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	12
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	12
Cronistoria Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	13

Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	14
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	14
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	16
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	17
Precisazioni	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Patti	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	19
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	19
Parti Comuni	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	19
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	20
Servitù, censo, livello, usi civici	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	20

Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	21
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	21
Stato di occupazione.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	22
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	22
Provenienze Ventennali.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	25
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	28
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	30
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	32
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	34
Normativa urbanistica.....	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	36
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	36
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	37
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	37
Regolarità edilizia.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	37
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	39
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	40

Vincoli od oneri condominiali	41
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	41
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	41
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	41
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	42
Stima / Formazione lotti.....	42
Riserve e particolarità da segnalare	46
Riepilogo bando d'asta	48
Lotto Unico	48
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 203/2023 del R.G.E.....	50
Lotto Unico	50
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	53
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T.....	53
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1.....	54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	56
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	57



All'udienza del 06/06/2024, il sottoscritto Ing. D'Angelo Leandra, con studio in Circonvallazione Aldo Moro n. 22/C - 65017 - Penne (PE), email leandra.dangelo@alice.it, PEC leandra.dangelo@ingpec.eu, Tel. 085 8270683 - 338 8801975, Fax 085 8270683, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T (Coord. Geografiche: 42.477422 - 14.108958)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1 (Coord. Geografiche: 42.477422 - 14.108958)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1 (Coord. Geografiche: 42.477422 - 14.108958)
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1 (Coord. Geografiche: 42.477422 - 14.108958)

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Trattasi di un appartamento di civile abitazione di circa 100 mq, rifinito, posto al piano rialzato di un edificio condominiale che si eleva per 3 piani fuori terra, ad uso residenziale comprensivo del piano seminterrato e sottotetto. Nel piano seminterrato sono presenti garage e cantine, mentre i 2 piani sovrastanti sono adibiti ad appartamenti. L'intero fabbricato recintato, comprende otto unità abitative con giardini privati e strada privata carrabile che conduce ai parcheggi scoperti ed ai garage. Attraverso la scalinata condominiale è possibile arrivare alle cantine poste al piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in zona suburbana del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), in Via Pascoli al civico n. 46.

Internamente l'immobile è composto da un'ampia zona living che ingloba l'ingresso dell'abitazione e la zona pranzo antistante la cucina abitabile. Nella zona notte il cui accesso avviene da un disimpegno sono presenti due bagni e due ampie camere da letto. Esternamente nella parte posteriore lato nord, vi è una terrazza abitabile e nella parte finale del balcone sono presenti dei scalini che danno accesso ad un ampio giardino ad uso esclusivo dell'appartamento. Nel Giardino privato è stata realizzata una piscina e perimetrale al balcone è presente un piccolo ripostiglio a servizio della parte esterna.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si precisa che il numero civico indicato è quello riscontrato al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024; tale dato non è presente nelle visure catastali.

Sempre in visura è indicato il piano terra ma l'appartamento è posto ad un piano rialzato rispetto al piano d'ingresso del condominio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Trattasi di un posto auto esterno localizzato nell'area condominiale di circa 14 mq, di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il posto auto è accessibile attraverso l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

Il posto identificato con il sub 15 è identificato come prima postazione, partendo dal muro perimetrale in C.A a confine lato Est.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Si precisa che il numero civico indicato è quello riscontrato al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024; tale dato non è presente nelle visure catastali.

Sempre in visura è indicato il piano terra ma l'appartamento è posto ad un piano rialzato rispetto al piano d'ingresso del condominio.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Trattasi di un garage di circa 41 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

Il garage identificato con il sub 23 è posizionato allo spigolo del fabbricato , partendo dal muro perimetrale di confine lato Est.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Si precisa che il numero civico indicato è quello riscontrato al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024; tale dato non è presente nelle visure catastali.

Sempre in visura è indicato il piano terra ma l'appartamento è posto ad un piano rialzato rispetto al piano d'ingresso del condominio.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Trattasi di una cantina di circa 45 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

la cantina identificata con il sub 36 è posta nel lato seminterrato del fabbricato, lato Sud Ovest.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Si precisa che il numero civico indicato è quello riscontrato al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024; tale dato non è presente nelle visure catastali.

Sempre in visura è indicato il piano terra ma l'appartamento è posto ad un piano rialzato rispetto al piano d'ingresso del condominio.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Matrimonio contratto con **** ***** il 03/03/1988 in Pescara (PE)

Provvedimento del Tribunale di Pescara n./ in data 10/07/2002 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Pescara n.133/ in data 25/01/2006 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Matrimonio contratto con **** ***** il 03/03/1988 in Pescara (PE)

Provvedimento del Tribunale di Pescara n./ in data 10/07/2002 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Pescara n.133/ in data 25/01/2006 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Matrimonio contratto con **** ***** il 03/03/1988 in Pescara (PE)

Provvedimento del Tribunale di Pescara n./ in data 10/07/2002 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Pescara n.133/ in data 25/01/2006 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Matrimonio contratto con **** ***** il 03/03/1988 in Pescara (PE)

Provvedimento del Tribunale di Pescara n./ in data 10/07/2002 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Pescara n.133/ in data 25/01/2006 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

L'appartamento, riportato in Catasto Fabbricati, del Comune di Cappelles sul Tavo (PE), foglio 2, part. 833, sub 16, confina a Nord-Ovest con il sub. 24, l'appartamento di proprietà dei sigg. ***** nata a PESCARA (PE) il 14/01/1967 - ***** nato a PESCARA (PE) il 20/07/1964, con il sub. 17, appartamento lato Sud - Est di proprietà del sig. ***** nato a CHIETI (CH) il 21/05/1992 e con il vano scala condominiale riportato in Catasto Fabbricati con il Sub.1 BCNC, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il posto auto, riportato in Catasto Fabbricati, del Comune di Cappelles sul Tavo (PE), foglio 2, part. 833, sub 15, confina a Nord-Ovest con il sub. 14, posto auto di proprietà del sig. ***** nato a CHIETI (CH) il 21/05/1992, con la particella 767 intestata ai sigg. ***** nato a ATRI (TE) il 27/11/1985 e ***** nato a ATRI (TE) il 23/07/1978, lato Nord e con l'area condominiale riportato in Catasto Fabbricati con la graffatura dell'intero fabbricato, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il garage, riportato in Catasto Fabbricati, del Comune di Cappelles sul Tavo (PE), foglio 2, part. 833, sub 23, confina a Nord-Ovest con il sub. 22, garage di proprietà del sig. ***** nato a PESCARA (PE) il 27/08/1965, con il sub. 36, di proprietà dell'esecutato ed inserito nella procedura e con il vano scala condominiale riportato in Catasto Fabbricati con il Sub.1 BCNC, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

La cantina, riportata in Catasto Fabbricati, del Comune di Cappelles sul Tavo (PE), foglio 2, part. 833, sub 36, confina con il sub. 37 locale cantina di proprietà del sig. ***** nato a ALBANIA (EE) il 03/10/1996, con il sub 23, di proprietà dell'esecutato ed inserito nella procedura e con il vano scala condominiale riportato in Catasto Fabbricati con il Sub.1 BCNC, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	27,00 mq	27,00 mq	0,40	10,80 mq	2,70 m	Terra - Primo
Corte esclusiva	208,00 mq	208,00 mq	0,18	37,44 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				148,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	148,24 mq
--	------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	82,00 mq	14,00 mq	0,40	5,60 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				5,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	35,00 mq	41,00 mq	0,5	20,50 mq	2,40 m	S1
Corte esclusiva	13,00 mq	13,00 mq	0,18	2,34 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				22,84 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Dal rilievo eseguito il locale garage con annessa cantina risulta più piccolo in quanto sono state fatte delle modifiche interne.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	39,00 mq	45,00 mq	0,20	9,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	9,00 mq
--	----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Dal rilievo eseguito al locale cantina è stata aggiunta la parte di cantina che era da planimetria catastale annessa al garage.

Inoltre dal rilievo svolto, il locale viene utilizzato come appartamento da parte dell'esecutato, ed è presente una cucina ed un camino per riscaldare l'intero ambiente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 16 Categoria A3
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 16 Categoria A3
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 16 Categoria A3
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 16 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 284,05 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 15 Categoria C6
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 18,80 Piano S1 Graffato si

Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 18,80 Piano S1 Graffato si
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 18,80 Piano S1 Graffato si

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 23 Categoria C6
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 63 Superficie catastale 72 mq Rendita € 120,39 Piano S1 Graffato si
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 23 Categoria C6
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 63 Superficie catastale 72 mq Rendita € 120,39 Piano S1 Graffato si

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 36 Categoria C2
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 36

		Categoria C2 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 16 mq Rendita € 25,31 Piano S1 Graffato si
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 36 Categoria C2
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 833, Sub. 36 Categoria A3 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 16 mq Rendita € 25,31 Piano S1 Graffato si

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	833	16		A3	2	5,5 vani	100 mq	284,05 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è rilevato che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Il parapetto del balcone lato Nord è interrotto e sono stati realizzati dei gradini che permettono l'accesso nella corte esclusiva ed anche nel balconcino lato Est è stato interrotto il parapetto per permettere l'accesso nel giardino esclusivo dell'appartamento. Inoltre nel giardino è stata realizzata una piscina.

Al fine di garantire la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, occorre far redigere da un tecnico abilitato un DOCFA riportante l'attuale distribuzione planimetrica degli ambienti, da consegnare presso l'Agenzia del Territorio. Si riportano, di seguito, le spese necessarie per adempiere a tale incombenza:

- Deposito delle planimetrie € 50,00;
- Onorario tecnico € 300,00.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	833	15		C6	1		14 mq	18,8 €	S1	si

Corrispondenza catastale

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

Si è rilevato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Ma per un errore di comprensione della planimetria catastale, i proprietari utilizzano il posto auto identificato con il sub.14 perché nella planimetria catastale non è riportato il muro di confine.

Mentre nell'elaborato planimetrico generale le proprietà sono ben identificate.

Al fine di garantire la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, occorre far redigere da un tecnico abilitato un DOCFA riportante l'attuale planimetria, da consegnare presso l'Agenzia del Territorio.

Si riportano, di seguito, le spese necessarie per adempiere a tale incombenza:

- Deposito delle planimetrie € 50,00;
- Onorario tecnico € 300,00.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	833	23		C6	3	63	72 mq	120,39 €	S1	si

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è rilevato che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

All'interno del garage è stato realizzato un piccolo bagno di servizio, ed il locale cantina così come riportato nella planimetria catastale è stata ridotta.

Pertanto al fine di garantire la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, occorre far redigere da un tecnico abilitato una sanatoria della divisione interna delle tramezzature ed una pratica DOCFA riportante l'attuale distribuzione planimetrica degli ambienti, da consegnare presso l'Agenzia del Territorio.

Si riportano, di seguito, le spese necessarie per adempiere a tale incombenza:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;
- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 2.130,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;
- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;
- € 2.000,00 per spese tecniche.
- Deposito delle planimetrie € 50,00;
- Onorario tecnico € 300,00.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	833	36		C2	2	14	16 mq	25,31 €	S1	si

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è rilevato che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

All'interno della cantina è stato realizzato un piccolo appartamento utilizzando la porzione di cantina che dalla planimetria catastale del sub. 23 era annessa al garage . Pertanto il locale risulta più grande rispetto ai documenti catastali registrati presso l'agenzia delle entrate.

Quindi al fine di garantire la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, occorre far redigere da un tecnico abilitato una sanatoria della divisione interna delle tramezzature ed una pratica DOCFA riportante l'attuale distribuzione planimetrica degli ambienti, da consegnare presso l'Agenzia del Territorio.

Si riportano, di seguito, le spese necessarie per adempiere a tale incombenza:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;
- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 2.130,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;
- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;
- € 2.000,00 per spese tecniche.
- Deposito delle planimetrie € 50,00;
- Onorario tecnico € 300,00.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'Art.567, II comma, c.p.c..

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'Art.567, II comma, c.p.c..

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'Art.567, II comma, c.p.c..

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'Art.567, II comma, c.p.c..

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2023, è risultato occupato dal debitore ed il figlio ***** nato a L'Aquila il 12/04/1999

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2023, è risultato occupato dal debitore ed il figlio ***** nato a L'Aquila il 12/04/1999

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2023, è risultato occupato dal debitore ed il figlio ***** nato a L'Aquila il 12/04/1999

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2023, è risultato occupato dal debitore ed il figlio ***** nato a L'Aquila il 12/04/1999, che utilizzano il locale come un mini appartamento, con angolo cottura letto e camino per il riscaldamento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il posto auto scoperto al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

L'appartamento pignorato risulta essere inserito in contesto condominiale; trattasi di un maggior fabbricato composto da 34 unità immobiliari (di cui 8 abitazioni di tipo civile, 9 garage, 13 posti auto, 2 cantine e 2 locali di deposito) aventi in comune il camminamento di accesso dalla Via Pascoli attraverso il quale si accede all'ingresso del fabbricato, l'androne, il vano scala e l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il posto auto pignorato risulta essere inserito in contesto condominiale; trattasi di un maggior fabbricato composto da 34 unità immobiliari (di cui 8 abitazioni di tipo civile, 9 garage, 13 posti auto, 2 cantine e 2 locali di deposito) aventi in comune il camminamento di accesso dalla Via Pascoli attraverso il quale si accede all'ingresso del fabbricato, l'androne, il vano scala e l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il garage pignorato risulta essere inserito in contesto condominiale; trattasi di un maggior fabbricato composto da 34 unità immobiliari (di cui 8 abitazioni di tipo civile, 9 garage, 13 posti auto, 2 cantine e 2 locali di deposito) aventi in comune il camminamento di accesso dalla Via Pascoli attraverso il quale si accede all'ingresso del fabbricato, l'androne, il vano scala e l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con

accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

La cantina pignorata risulta essere inserito in contesto condominiale; trattasi di un maggior fabbricato composto da 34 unità immobiliari (di cui 8 abitazioni di tipo civile, 9 garage, 13 posti auto, 2 cantine e 2 locali di deposito) aventi in comune il camminamento di accesso dalla Via Pascoli attraverso il quale si accede all'ingresso del fabbricato, l'androne, il vano scala e l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

- Fondazioni: in c.a.
- Esposizione: Nord-Ovest e Sud-Ovest
- Altezza interna utile: 2,70 m.
- Strutture verticali: in c.a.
- Solai: laterocemento
- Pareti esterne ed interne: intonaco al civile con tinteggiatura
- Pavimentazione interna: ceramica nell'appartamento e nel corridoio di accesso ai locali ubicati al piano seminterrato, in granito nell'androne e nel vano scala condominiale
- Pavimentazione esterna: ceramica nel patio, in piastrelle di cemento nella corte esclusiva e nel camminamento di accesso all'ingresso del fabbricato.
- Infissi esterni ed interni: esterni in legno massello, interni in legno tamburato
- Scale: in c.a.
- Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia
- Corte esclusiva

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche ed in normale stato di manutenzione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

- Fondazioni: in c.a.
- Esposizione: Nord-Ovest, Sud-Ovest e Sud-Est
- Pavimentazione: conglomerato bituminoso
- Corte esclusiva

il bene pignorato si presenta in buone condizioni statiche ed in normale stato di manutenzione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

- Fondazioni: in c.a.
- Esposizione: Nord-Ovest e Sud-Ovest
- Altezza interna utile: 2,70 m.
- Strutture verticali: in c.a.
- Solai: laterocemento
- Pareti esterne ed interne: intonaco al civile con tinteggiatura
- Pavimentazione interna: ceramica nel garage e nel locale cantina e nel vano scala condominiale
- Pavimentazione esterna: ceramica nel patio, in piastrelle di cemento nella corte esclusiva e nel camminamento di accesso all'ingresso del fabbricato.
- Infissi esterni ed interni: porta basculante per esterni in ferro, porta interna in legno tamburato.
- Scale: in c.a.
- Impianto elettrico, idrico, termico: sottotraccia
- Corte esclusiva

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche ed in normale stato di manutenzione.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

- Fondazioni: in c.a.
- Esposizione: Nord-Ovest e Sud-Ovest
- Altezza interna utile: 2,40 m.
- Strutture verticali: in c.a.
- Solai: laterocemento
- Pareti esterne ed interne: intonaco al civile con tinteggiatura
- Pavimentazione interna: ceramica nel locale cantina e nel vano scala condominiale
- Pavimentazione esterna: ceramica nel patio, in piastrelle di cemento nella corte esclusiva e nel camminamento di accesso all'ingresso del fabbricato.
- Infissi esterni ed interni: porta interna in legno tamburato.
- Scale: in c.a.
- Impianto elettrico, idrico: sottotraccia
- Camino a legna

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche ed in normale stato di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg:

- ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore;
- ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Al momento dell'accesso il posto auto pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava utilizzato dai sigg:

- ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore;
- ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg:

- ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore;
- ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;



BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg:

- ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore;
- ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/07/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI	12/03/1993	121017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA (PE)	04/06/1993		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA (PE)	04/06/1993		1796.1
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ALBERGO	18/09/1995	9282	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CIVITELLA CASANOVA (PE)	17/06/1997		5056.1
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COLANTONIO ELENA	14/10/2008	11384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°
	PESCARA	16/10/2008	
			Vol. N°
			10488.1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/07/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI	12/03/1993	121017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA (PE)	04/06/1993		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA (PE)	04/06/1993		1796.1		
Dal 18/09/1995 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			

14/10/2008		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		ALBERGO		18/09/1995	9282		
		Trascrizione					
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione					
		Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
CIVITELLA CASANOVA (PE)		17/06/1997		5056.1			
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA					
		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		COLANTONIO ELENA		14/10/2008	11384		
		Trascrizione					
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione					
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°			
PESCARA		16/10/2008		10488.1			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	COSTITUZIONE				
		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				07/07/1992		
		Trascrizione				
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI	12/03/1993	121017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA (PE)	04/06/1993		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA (PE)	04/06/1993		1796.1
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ALBERGO	18/09/1995	9282	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CIVITELLA CASANOVA (PE)	17/06/1997		5056.1
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COLANTONIO ELENA	14/10/2008	11384	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	16/10/2008		10488.1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1992 al 12/03/1993	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/07/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/1993 al 18/09/1995	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI	12/03/1993	121017	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA (PE)	04/06/1993		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA (PE)	04/06/1993		1796.1		
Dal 18/09/1995 al 14/10/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ALBERGO	18/09/1995	9282	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		CIVITELLA CASANOVA (PE)	17/06/1997	5056.1
Dal 14/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		COLANTONIO ELENA	14/10/2008	11384
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		PESCARA	16/10/2008	10488.1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016
 Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152
 Quota: 1/1
 Importo: € 226.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 113.000,00
 Percentuale interessi: 8,237 %
 Rogante: PASTORE CORRADO
 Data: 10/06/2016
 N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di Pescara si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eliminare le formalità pregiudizievoli 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, rispettivamente:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10/06/2016 Rep. 3258/2985, Importo € 226.000,00: € 1.130,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 1.224,00;

- Ipoteca volontaria derivante da Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 07/09/2017 Rep. 905/8317, Importo € 148691,62: € 743,45 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 837,45;

- Verbale di pignoramento immobili del 12/10/2023 Rep. 896: € 200,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 294,00.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016

Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152

Quota: 1/1

Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di Pescara si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eliminare le formalità pregiudizievoli 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, rispettivamente:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10/06/2016 Rep. 3258/2985, Importo € 226.000,00: € 1.130,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 1.224,00;

- Ipoteca volontaria derivante da Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 07/09/2017 Rep. 905/8317, Importo € 148691,62: € 743,45 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 837,45;

- Verbale di pignoramento immobili del 12/10/2023 Rep. 896: € 200,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 294,00.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016

Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152

Quota: 1/1

Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di Pescara si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eliminare le formalità pregiudizievoli 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, rispettivamente:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10/06/2016 Rep. 3258/2985, Importo € 226.000,00: € 1.130,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 1.224,00;

- Ipoteca volontaria derivante da Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 07/09/2017 Rep. 905/8317, Importo € 148691,62: € 743,45 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 837,45;

- Verbale di pignoramento immobili del 12/10/2023 Rep. 896: € 200,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 294,00.

BENE N° 4 - CANTINA UBCATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016

Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152

Quota: 1/1

Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 06/11/2023
Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di Pescara si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eliminare le formalità pregiudizievoli 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, rispettivamente:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10/06/2016 Rep. 3258/2985, Importo € 226.000,00: € 1.130,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 1.224,00;
- Ipoteca volontaria derivante da Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 07/09/2017 Rep. 905/8317, Importo € 148691,62: € 743,45 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 837,45;
- Verbale di pignoramento immobili del 12/10/2023 Rep. 896: € 200,00 imposta ipotecaria, € 59,00 imposta di bollo, € 35,00 per tasse ipotecarie, per un totale di € 294,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche

dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

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

Da un esame effettuato presso il Settore III - Ufficio tecnico del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), a seguito di Richiesta di Accesso agli Atti inoltrata al Comune stesso in data 10/10/2024, risulta che l'immobile, oggetto di esecuzione, è stato autorizzato con:

- Concessione per la esecuzione di opere N. 980, Pratica N. 11/92 del 14/03/92, Prot. N. 4879;
- Concessione per la esecuzione di opere N. 1019, Pratica N. 3/93 del 01/02/93, Prot. N. 3268.
- Esiste Certificato di Abitabilità o Agibilità, Pratica N. 2/93, rilasciato dal Comune di Cappelle sul Tavo (PE) in data 04/02/93.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato attuale dei luoghi, confrontato con il progetto allegato all'ultima autorizzazione è risultato non conforme; in particolare: nel vano cucina l'apertura non è rivolta verso il disimpegno ma nella parete opposta. Nel balcone è stato interrotto il parapetto per accedere alla corte esterna esclusiva.

Nella corte esterna privata a servizio dell'appartamento è presente una piscina che non risulta autorizzata in comune, ne accatasta.

Si precisa, tuttavia, che gli interventi eseguiti in difformità dalla Concessione Edilizia possono essere regolarizzati mediante presentazione di:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;

- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 1.630,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;

- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;

- € 1.500,00 per spese tecniche.

A questi vanno conteggiati gli importi relativi all'accatastamento e la corretta indicazione della proprietà.

Salvo altri interventi non previsti nella presente relazione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

Da un esame effettuato presso il Settore III - Ufficio tecnico del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), a seguito di Richiesta di Accesso agli Atti inoltrata al Comune stesso in data 10/10/2024, risulta che l'immobile, oggetto di esecuzione, è stato autorizzato con:

- Concessione per la esecuzione di opere N. 980, Pratica N. 11/92 del 14/03/92, Prot. N. 4879;

- Concessione per la esecuzione di opere N. 1019, Pratica N. 3/93 del 01/02/93, Prot. N. 3268.

Esiste Certificato di Abitabilità o Agibilità, Pratica N. 2/93, rilasciato dal Comune di Cappelle sul Tavo (PE) in data 04/02/93.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato attuale dei luoghi, confrontato con il progetto allegato all'ultima autorizzazione è risultato non conforme; in particolare: nel vano cucina l'apertura non è rivolta verso il disimpegno ma nella parete opposta. Nel balcone è stato interrotto il parapetto per accedere alla corte esterna esclusiva.

Nella corte esterna privata a servizio dell'appartamento è presente una piscina che non risulta autorizzata in comune, ne accatasta.

Si precisa, tuttavia, che gli interventi eseguiti in difformità dalla Concessione Edilizia possono essere regolarizzati mediante presentazione di:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;
- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 1.630,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;
- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;
- € 1.500,00 per spese tecniche.

A questi vanno conteggiati gli importi relativi all'accatastamento e la corretta indicazione della proprietà. Salvo altri interventi non previsti nella presente relazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

Da un esame effettuato presso il Settore III - Ufficio tecnico del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), a seguito di Richiesta di Accesso agli Atti inoltrata al Comune stesso in data 10/10/2024, risulta che l'immobile, oggetto di esecuzione, è stato autorizzato con:

- Concessione per la esecuzione di opere N. 980, Pratica N. 11/92 del 14/03/92, Prot. N. 4879;
- Concessione per la esecuzione di opere N. 1019, Pratica N. 3/93 del 01/02/93, Prot. N. 3268.
- Esiste Certificato di Abitabilità o Agibilità, Pratica N. 2/93, rilasciato dal Comune di Cappelle sul Tavo (PE) in data 04/02/93.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato attuale dei luoghi, confrontato con il progetto allegato all'ultima autorizzazione è risultato non conforme; in particolare: il locale garage con annessa cantina è utilizzato come deposito e la cantina come ufficio per l'attività lavorativa del sig. ***** . Inoltre è stato ricavato un piccolo bagno all'interno del garage.

Si precisa, tuttavia, che gli interventi eseguiti in difformità dalla Concessione Edilizia possono essere regolarizzati mediante presentazione di:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;
- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 2.130,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;
- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;
- € 2.000,00 per spese tecniche.

A questi vanno conteggiati gli importi relativi all'accatastamento e la corretta indicazione della proprietà. Salvo altri interventi non previsti nella presente relazione.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

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

Da un esame effettuato presso il Settore III - Ufficio tecnico del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), a seguito di Richiesta di Accesso agli Atti inoltrata al Comune stesso in data 10/10/2024, risulta che l'immobile, oggetto di esecuzione, è stato autorizzato con:

- Concessione per la esecuzione di opere N. 980, Pratica N. 11/92 del 14/03/92, Prot. N. 4879;
- Concessione per la esecuzione di opere N. 1019, Pratica N. 3/93 del 01/02/93, Prot. N. 3268.
- Esiste Certificato di Abitabilità o Agibilità, Pratica N. 2/93, rilasciato dal Comune di Cappelle sul Tavo (PE) in data 04/02/93.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato attuale dei luoghi, confrontato con il progetto allegato all'ultima autorizzazione è risultato non conforme; in particolare: il locale cantina è stata ingrandita utilizzando la porzione di cantina annessa al garage sub. 23, per un totale di 45 mq circa ed il sig. ***** li utilizza come un piccolo monolocale, con angolo cottura e divano letto per dormire.

Si precisa, tuttavia, che gli interventi eseguiti in difformità dalla Concessione Edilizia non possono essere regolarizzati ma deve essere ripristinata la corretta destinazione d'uso:

- P.d.C in sanatoria (Permesso di Costruire in Sanatoria), o altro titolo concordato con l'ufficio tecnico, con oneri da corrispondersi al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) pari a:

- 5% del valore derivante dal computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di sanatoria;
- 207,08 €/mq per il 60% della superficie oggetto di sanatoria moltiplicato per 0,5.

Il costo di tale pratica edilizia è stato stimato in € 2.130,00, come di seguito ripartiti:

- € 50,00 per diritti comunali di istruttoria;
- € 80,00 per diritti comunali di segreteria;
- € 2.000,00 per spese tecniche.

A questi vanno conteggiati gli importi relativi all'accatastamento e la corretta indicazione della proprietà.

Salvo altri interventi non previsti nella presente relazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.939,67

Sig. ***** per l'anno 2023 e anno 2024, l'importo totale da versare pari a € 3.119,94 è salvo conguaglio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.939,67

Sig. ***** per l'anno 2023 e anno 2024, l'importo totale da versare pari a € 3.119,94 è salvo conguaglio.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.939,67

Sig. ***** per l'anno 2023 e anno 2024, l'importo totale da versare pari a € 3.119,94 è salvo conguaglio.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.939,67

Sig. ***** per l'anno 2023 e anno 2024, l'importo totale da versare pari a € 3.119,94 è salvo conguaglio.

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** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T

Trattasi di un appartamento di civile abitazione di circa 100 mq, rifinito, posto al piano rialzato di un edificio condominiale che si eleva per 3 piani fuori terra, ad uso residenziale comprensivo del piano seminterrato e sottotetto. Nel piano seminterrato sono presenti garage e cantine, mentre i 2 piani sovrastanti sono adibiti ad appartamenti. L'intero fabbricato recintato, comprende otto unità abitative con giardini privati e strada privata carrabile che conduce ai parcheggi scoperti ed ai garage. Attraverso la scalinata condominiale è possibile arrivare alle cantine poste al piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in zona suburbana del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), in Via Pascoli al civico n. 46. Internamente l'immobile è composto da un'ampia zona living che ingloba l'ingresso dell'abitazione e la zona pranzo antistante la cucina abitabile. Nella zona notte il cui accesso avviene da un disimpegno sono presenti due bagni e due ampie camere da letto. Esternamente nella parte posteriore lato nord, vi è una terrazza abitabile e nella parte finale del balcone sono presenti dei scalini che danno accesso ad un ampio giardino ad uso esclusivo dell'appartamento. Nel Giardino privato è stata realizzata una piscina e perimetrale al balcone è presente un piccolo ripostiglio a servizio della parte esterna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 833, Sub. 16, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 120.074,40

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, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti gli elementi sopra riportati in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (OMI) ed un'attenta e puntuale ricerca di mercato, operata anche presso le agenzie immobiliari di zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile oggetto della stima.

FONTE UFFICIALE: AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI. I valori utilizzati ai fini della stima, si riferiscono ai valori di mercato (minimo e massimo) desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, rilevati nel 1° semestre dell'anno 2024; le quotazioni in oggetto sono determinate in base a:

- Provincia entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Comune entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Fascia/zona OMI (centrale, semicentrale, periferica, rurale);
- Tipo di destinazione (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva);
- Tipologia dell'edificio (abitazioni civili, abitazioni di tipo economico);
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio (ottimo, normale, scadente).

Nel caso di specie per:

- Provincia: Pescara;
- Comune: Cappelle sul Tavo (PE);
- Fascia/zona OMI: Periferica/- ZONE PERIFERICHE, INCLUSA LA LOCALITA' TERRA ROSSA;
- Destinazione: residenziale;
- Tipologia: abitazione di tipo economico;
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio: NORMALE;

la quotazione di mercato (Valore di mercato €/mq), riferita ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'edificio NORMALE, è risultata essere pari a:

- 650,00 €/mq (Min)
- 970,00 €/mq (Max).

Ne deriva che il valore medio di mercato dell'immobile oggetto di stima è risultato essere pari a:

$(650,00 \text{ €/mq} + 970,00 \text{ €/mq})/2 = 810,00 \text{ €/mq}$.

Si precisa che si è ritenuto opportuno utilizzare il Valore di mercato medio (810,00 €/mq) in quanto lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è stato considerato NORMALE.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1

Trattasi di un posto auto esterno localizzato nell'area condominiale di circa 14 mq, di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il posto auto è accessibile attraverso l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il posto identificato con il sub 15 è identificato come prima postazione, partendo dal muro perimetrale in C.A a confine lato Est.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 15, Categoria C6, Graffato si

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

Valore di stima del bene: € 3.080,00

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, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti gli elementi sopra riportati in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (OMI) ed un'attenta e puntuale ricerca di mercato, operata anche presso le agenzie immobiliari di zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile oggetto della stima.

FONTE UFFICIALE: AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI. I valori utilizzati ai fini della stima, si riferiscono ai valori di mercato (minimo e massimo) desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, rilevati nel 1° semestre dell'anno 2024; le quotazioni in oggetto sono determinate in base a:

- Provincia entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Comune entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Fascia/zona OMI (centrale, semicentrale, periferica, rurale);
- Tipo di destinazione (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva);
- Tipologia dell'edificio (abitazioni civili, abitazioni di tipo economico);
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio (ottimo, normale, scadente).

Nel caso di specie per:

- Provincia: Pescara;
- Comune: Cappelle sul Tavo (PE);
- Fascia/zona OMI: Periferica/- ZONE PERIFERICHE, INCLUSA LA LOCALITA' TERRA ROSSA;
- Destinazione: residenziale;
- Tipologia: abitazione di tipo economico;
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio: NORMALE;

la quotazione di mercato (Valore di mercato €/mq), riferita ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'edificio NORMALE, è risultata essere pari a:

- 440,00 €/mq (Min)
- 660,00 €/mq (Max).

Ne deriva che il valore medio di mercato dell'immobile oggetto di stima è risultato essere pari a:

$$(440,00 \text{ €/mq} + 660,00 \text{ €/mq}) / 2 = 550,00 \text{ €/mq.}$$

Si precisa che si è ritenuto opportuno utilizzare il Valore di mercato medio (550,00 €/mq) in quanto lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è stato considerato NORMALE.

• **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1

Trattasi di un garage di circa 41 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il garage identificato con il sub 23 è posizionato allo spigolo del fabbricato , partendo dal muro perimetrale di confine lato Est.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 23, Categoria C6, Graffato si

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

Valore di stima del bene: € 12.562,00

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, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti gli elementi sopra riportati in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (OMI) ed un'attenta e puntuale ricerca di mercato, operata anche presso le agenzie immobiliari di zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile oggetto della stima.

FONTE UFFICIALE: AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI. I valori utilizzati ai fini della stima, si riferiscono ai valori di mercato (minimo e massimo) desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, rilevati nel 1° semestre dell'anno 2024; le quotazioni in oggetto sono determinate in base a:

- Provincia entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;

- Comune entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Fascia/zona OMI (centrale, semicentrale, periferica, rurale);
- Tipo di destinazione (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva);
- Tipologia dell'edificio (abitazioni civili, abitazioni di tipo economico);
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio (ottimo, normale, scadente).

Nel caso di specie per:

- Provincia: Pescara;
- Comune: Cappelle sul Tavo (PE);
- Fascia/zona OMI: Periferica/- ZONE PERIFERICHE, INCLUSA LA LOCALITA` TERRA ROSSA;
- Destinazione: residenziale;
- Tipologia: abitazione di tipo economico;
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio: NORMALE;

la quotazione di mercato (Valore di mercato €/mq), riferita ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'edificio NORMALE, è risultata essere pari a:

- 440,00 €/mq (Min)
- 640,00 €/mq (Max).

Ne deriva che il valore medio di mercato dell'immobile oggetto di stima è risultato essere pari a:

$$(440,00 \text{ €/mq} + 660,00 \text{ €/mq})/2 = 550,00 \text{ €/mq.}$$

Si precisa che si è ritenuto opportuno utilizzare il Valore di mercato medio (550,00 €/mq) in quanto lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è stato considerato NORMALE.

- **Bene N° 4 - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1**

Trattasi di una cantina di circa 45 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. la cantina identificata con il sub 36 è posta nel lato seminterrato del fabbricato, lato Sud Ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 833, Sub. 36, Categoria C2, Graffato si

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

Valore di stima del bene: € 4.950,00

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, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti gli elementi sopra riportati in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (OMI) ed un'attenta e puntuale ricerca di mercato, operata anche presso le agenzie immobiliari di zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile oggetto della stima.

FONTE UFFICIALE: AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI. I valori utilizzati ai fini della stima, si riferiscono ai valori di mercato (minimo e massimo) desunti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, rilevati nel 1° semestre dell'anno 2024; le quotazioni in oggetto sono determinate in base a:

- Provincia entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Comune entro cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Fascia/zona OMI (centrale, semicentrale, periferica, rurale);
- Tipo di destinazione (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva);
- Tipologia dell'edificio (abitazioni civili, abitazioni di tipo economico);
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio (ottimo, normale, scadente).

Nel caso di specie per:

- Provincia: Pescara;
- Comune: Cappelle sul Tavo (PE);
- Fascia/zona OMI: Periferica/- ZONE PERIFERICHE, INCLUSA LA LOCALITA' TERRA ROSSA;
- Destinazione: residenziale;
- Tipologia: abitazione di tipo economico;
- Stato di conservazione e manutenzione dell'edificio: NORMALE;

la quotazione di mercato (Valore di mercato €/mq), riferita ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'edificio NORMALE, è risultata essere pari a:

- 440,00 €/mq (Min)
- 640,00 €/mq (Max).

Ne deriva che il valore medio di mercato dell'immobile oggetto di stima è risultato essere pari a:
 $(440,00 \text{ €/mq} + 660,00 \text{ €/mq})/2 = 550,00 \text{ €/mq}$.

Si precisa che si è ritenuto opportuno utilizzare il Valore di mercato medio (550,00 €/mq) in quanto lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è stato considerato NORMALE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T	148,24 mq	810,00 €/mq	€ 120.074,40	100,00%	€ 120.074,40
Bene N° 2 - Posto auto Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	5,60 mq	550,00 €/mq	€ 3.080,00	100,00%	€ 3.080,00
Bene N° 3 - Garage Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	22,84 mq	550,00 €/mq	€ 12.562,00	100,00%	€ 12.562,00
Bene N° 4 - Cantina Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1	9,00 mq	550,00 €/mq	€ 4.950,00	100,00%	€ 4.950,00
				Valore di stima:	€ 140.666,40

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si è rilevato che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Le metrature del sub. 15 sono state ridotte in quanto una parte è stata accorpata al sub. 36 dove è stato ricavato un piccolo monocale non abitabile e pertanto non sanabile.



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.

Penne, li 11/11/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. D'Angelo Leandra

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Foto
- ✓ Altri allegati - Rilievo
- ✓ Altri allegati - Ispezioni ipotecarie



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T
Trattasi di un appartamento di civile abitazione di circa 100 mq, rifinito, posto al piano rialzato di un edificio condominiale che si eleva per 3 piani fuori terra, ad uso residenziale comprensivo del piano seminterrato e sottotetto. Nel piano seminterrato sono presenti garage e cantine, mentre i 2 piani sovrastanti sono adibiti ad appartamenti. L'intero fabbricato recintato, comprende otto unità abitative con giardini privati e strada privata carrabile che conduce ai parcheggi scoperti ed ai garage. Attraverso la scalinata condominiale è possibile arrivare alle cantine poste al piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in zona suburbana del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), in Via Pascoli al civico n. 46. Internamente l'immobile è composto da un'ampia zona living che ingloba l'ingresso dell'abitazione e la zona pranzo antistante la cucina abitabile. Nella zona notte il cui accesso avviene da un disimpegno sono presenti due bagni e due ampie camere da letto. Esternamente nella parte posteriore lato nord, vi è una terrazza abitabile e nella parte finale del balcone sono presenti dei scalini che danno accesso ad un ampio giardino ad uso esclusivo dell'appartamento. Nel Giardino privato è stata realizzata una piscina e perimetrale al balcone è presente un piccolo ripostiglio a servizio della parte esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 16, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1
Trattasi di un posto auto esterno localizzato nell'area condominiale di circa 14 mq, di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il posto auto è accessibile attraverso l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il posto identificato con il sub 15 è identificato come prima postazione, partendo dal muro perimetrale in C.A a confine lato Est. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 15, Categoria C6, Graffato si L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1
Trattasi di un garage di circa 41 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il garage

identificato con il sub 23 è posizionato allo spigolo del fabbricato , partendo dal muro perimetrale di confine lato Est.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 23, Categoria C6, Graffato si L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1

Trattasi di una cantina di circa 45 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. la cantina identificata con il sub 36 è posta nel lato seminterrato del fabbricato, lato Sud Ovest. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 36, Categoria C2, Graffato si L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 07/04/2004 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.29 del 20/12/2017, classifica l'area su cui insiste l'immobile, oggetto di esecuzione, nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" al: - TITOLO II - IL SISTEMA INSEDIATIVO; - CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI; - Art. 21 - Zona di completamento urbano - B1. così come si evince anche dall'analisi dell'elaborato denominato "TAV. C. 3b - Zonizzazione".



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 203/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 16, Categoria A3	Superficie	148,24 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione di circa 100 mq, rifinito, posto al piano rialzato di un edificio condominiale che si eleva per 3 piani fuori terra, ad uso residenziale comprensivo del piano seminterrato e sottotetto. Nel piano seminterrato sono presenti garage e cantine, mentre i 2 piani sovrastanti sono adibiti ad appartamenti. L'intero fabbricato recintato, comprende otto unità abitative con giardini privati e strada privata carrabile che conduce ai parcheggi scoperti ed ai garage. Attraverso la scalinata condominiale è possibile arrivare alle cantine poste al piano seminterrato. Il fabbricato è ubicato in zona suburbana del Comune di Cappelle sul Tavo (PE), in Via Pascoli al civico n. 46. Internamente l'immobile è composto da un'ampia zona living che ingloba l'ingresso dell'abitazione e la zona pranzo antistante la cucina abitabile. Nella zona notte il cui accesso avviene da un disimpegno sono presenti due bagni e due ampie camere da letto. Esternamente nella parte posteriore lato nord, vi è una terrazza abitabile e nella parte finale del balcone sono presenti dei scalini che danno accesso ad un ampio giardino ad uso esclusivo dell'appartamento. Nel Giardino privato è stata realizzata una piscina e perimetrale al balcone è presente un piccolo ripostiglio a servizio della parte esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg: - ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore; - ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 15, Categoria C6, Graffato si	Superficie	5,60 mq
Stato conservativo:	Il posto auto scoperto al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un posto auto esterno localizzato nell'area condominiale di circa 14 mq, di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il posto auto è accessibile attraverso l'area di manovra antistante gli ingressi dei garage e i posti auto, con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il posto identificato con il sub 15 è identificato come prima postazione, partendo dal		

	muro perimetrale in C.A a confine lato Est.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso il posto auto pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava utilizzato dai sigg: - ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore; - ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;

Bene N° 3 - Garage

Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 23, Categoria C6, Graffato si	Superficie	22,84 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un garage di circa 41 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. Il garage identificato con il sub 23 è posizionato allo spigolo del fabbricato , partendo dal muro perimetrale di confine lato Est.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg: - ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore; - ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;		

Bene N° 4 - Cantina

Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - Pascoli n.46 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 833, Sub. 36, Categoria C2, Graffato si	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del sopralluogo, effettuato in data 06/08/2024, è risultato in normale stato di manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di una cantina di circa 45 mq rilevato, al piano seminterrato di un edificio che si eleva per 3 piani fuori terra, comprensivo del piano seminterrato e sottotetto, inserito in contesto residenziale, sito al civico n. 46 della Via Pascoli a Cappelle sul Tavo (PE). Il garage è accessibile attraverso l'area di manovra antistante i posti auto scoperti , con accesso carrabile dalla medesima Via Pascoli. la cantina identificata con il sub 36 è posta nel lato seminterrato del fabbricato, lato Sud Ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 06/08/2023, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato manutentivo, lo stesso risultava occupato dai sigg: - ***** nato a MILANO (MI) il 25/04/1963 debitore; - ***** nato a L'Aquila (AQ) il 12/04/1999 figlio;



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO T****Iscrizioni**

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

Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016

Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152

Quota: 1/1

Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENLOSESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1,

CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 06/11/2023
Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016
Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152
Quota: 1/1
Importo: € 226.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 113.000,00
Percentuale interessi: 8,237 %
Rogante: PASTORE CORRADO
Data: 10/06/2016
N° repertorio: 3258
N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENLOSESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

• **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

Isrizioni

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

Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016

Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152

Quota: 1/1

Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO:INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

• **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/09/2017
N° repertorio: 905
N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

- **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 06/11/2023
Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - CANTINA UBIKATA A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - PASCOLI N.46 , PIANO S1

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) il 13/06/2016
Reg. gen. 7107 - Reg. part. 1152
Quota: 1/1
Importo: € 226.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 113.000,00

Percentuale interessi: 8,237 %

Rogante: PASTORE CORRADO

Data: 10/06/2016

N° repertorio: 3258

N° raccolta: 2985

Note: 1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 113.000,00 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DEL 2,45000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA. - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: PESCARA C.SO VITTORIO EMANUELE II N.148; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. DOMICILIO: INDICA: - IN RELAZIONE ALLA "PARTE MUTUATARIA": CAPPELLE SUL TAVO (PE) VIA PASCOLI N.46;

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a ROMA il 07/09/2017

Reg. gen. 12254 - Reg. part. 1802

Quota: 1/1

Importo: € 148.691,62

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 74.345,81

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/09/2017

N° repertorio: 905

N° raccolta: 8317

Note: COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08376201400000646000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28012015 NUMERO DI RUOLO: 150120, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RA9, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17092008 NUMERO DI RUOLO: 182, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TA6, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16032010 NUMERO DI RUOLO: 250037, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04122012 NUMERO DI RUOLO: 550014, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022013 NUMERO DI RUOLO: 250006, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122013 NUMERO DI RUOLO: 250066, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TAU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 276, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1342, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 113, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI

ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130000923070000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001065103000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38320130001859138000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 600000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO DI RUOLO: 131, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 31300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013

Trascrizioni

• **ATTO ESECUTIVO CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16614 - Reg. part. 11806

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

