
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Blasio Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 217/2014 del R.G.E.

promossa da



contro



SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico..... | 5 |
| Premessa..... | 5 |
| Descrizione..... | 5 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 5 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 5 |
| Lotto Unico..... | 5 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 6 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 6 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 6 |
| Titolarità..... | 6 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 6 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 6 |
| Confini..... | 7 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 7 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 7 |
| Consistenza..... | 7 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 7 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 8 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 8 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 8 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 8 |
| Dati Catastali..... | 9 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 9 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 9 |
| Precisazioni..... | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3..... | 10 |



| | |
|--|----|
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 10 |
| Patti | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 10 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 10 |
| Stato conservativo..... | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 10 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 11 |
| Parti Comuni..... | 11 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 11 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 11 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 11 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 11 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 11 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 11 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 11 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 12 |
| Stato di occupazione..... | 12 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 12 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 12 |
| Provenienze Ventennali | 12 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 13 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 14 |
| Formalità pregiudizievoli | 14 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 15 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 15 |
| Normativa urbanistica..... | 15 |



| | |
|--|----|
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 15 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 15 |
| Regolarità edilizia..... | 16 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 16 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 17 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 18 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 18 |
| Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA..... | 18 |
| Stima / Formazione lotti..... | 18 |
| Riserve e particolarità da segnalare..... | 20 |
| Riepilogo bando d'asta | 21 |
| Lotto Unico | 21 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 217/2014 del R.G.E..... | 22 |
| Lotto Unico | 22 |



INCARICO

All'udienza del 24/01/2017, il sottoscritto Geom. Di Blasio Stefano, con studio in Via di Villa Basile, 21 - 65125 - Pescara (PE), email stedb@inwind.it, PEC stefano.diblasio@geopec.it, Tel. 085 93 51 987, Fax 085 93 51 987, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/05/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 (Coord. Geografiche: LAT. 42.447418, LONG. 13.953165)
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA (Coord. Geografiche: LAT. 42.447418, LONG. 13.953165)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

ABITAZIONE SU DUE LIVELLI, POSTA AL PIANO 2° E PIANO 3° MANSARDA (SOTTOTETTO) COMPOSTA DA: AL PIANO 2°, UNICO VANO INGRESSO/SOGGIORNO/PRANZO, W.C., CUCINA CON RIPOSTOGLIO, N.3 BALCONI, GRADINATA INTERNA COMUNICANTE CON IL PIANO 3° SOTTOTETTO, COMPOSTO DA N.2 CAMERE, STIRERIA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, N.3 BALCONI.

IL FINE LAVORI E' AVVENUTO IN DATA 25/07/2006.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

AREA URBANA SCOPERTA, STRISCIA DI TERRENO DI MQ.6.

IL FINE LAVORI E' AVVENUTO IN DATA 25/07/2006.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

MANCANO: IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' E L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE).



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

MANCANO: IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

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



- .. OMISSIS' (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: .. omissis

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

- .. OMISSIS(Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA



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

- .. OMISSIS .. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: .. omissis



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

- .. OMISSIS(Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

LATO OVEST. CON AFFACCIO SULLA PARTICELLA N.499, STRADA DI LOTTIZZAZIONE DI ACCESSO ALLA STRADA PROVINCIALE 151;
LATO SUD. CON AFFACCIO SULLA PARTICELLA N.531, PALAZZONA B.;
LATO EST. CON AFFACCIO SULLA PARTICELLA N.534, STRADA DI LOTTIZZAZIONE;
LATO NORD. IN PARTE CON IL SUB.2 (VANO SCALA) ED IN PARTE CON IL SUB.13 (ABITAZIONE SU DUE LIVELLI).

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

LATO OVEST. CON LA PARTICELLA N.499, STRADA DI LOTTIZZAZIONE DI ACCESSO ALLA STRADA PROVINCIALE 151;
LATO EST. CON LA STRADA DI LOTTIZZAZIONE;
LATO NORD. CON LA STRADA DI LOTTIZZAZIONE.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

| Destinazione | Superficie | | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| | Netta | Superficie Lorda | | | | |
| Abitazione | 65,00 mq | 75,00 mq | 1,00 | 75,00 mq | 2,70 m | 2 |
| Balcone scoperto | 20,00 mq | 20,00 mq | 0,25 | 5,00 mq | 0,00 m | 2 |
| Abitazione | 50,00 mq | 60,00 mq | 0,90 | 54,00 mq | 2,50 m | 3 |
| Soffitta | 18,00 mq | 23,00 mq | 0,60 | 13,80 mq | 1,80 m | 3 |
| Balcone scoperto | 19,00 mq | 19,00 mq | 0,25 | 4,75 mq | 0,00 m | 3 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 152,55 mq | | |



| | | |
|--|------------------|----------|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 152,55 mq | |



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'IMMOBILE SU DUE LIVELLI E' PREDISPOSTO PER LA DIVISIONE E FORMAZIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI COSI' COME GIA' EFFETTUATO NELLE PALAZZINE C, D, ED E. SEMPRE SALVO IL POSTO AUTO PER CIASCUNA DELLE ABITAZIONI.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cortile | 6,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 0,00 m | TERRA |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|------------------|--|
| Dal 14/07/2006 al 04/08/2017 | .. OMISSIS' | Catasto Fabbricati Fg. 75, Part. 530, Sub. 14 Categoria A2 Cl.3, Cons. 166 Superficie catastale 157 Rendita € 59.909,00 Piano 2-3 |



I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA



| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 14/07/2006 al 04/08/2017 | ..OMISSIS' | Catasto Fabbricati Fg. 75, Part. 530, Sub. 15 Categoria F1, Cons. 6 Superficie catastale 6 Piano TERRA |

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 75 | 530 | 14 | | A2 | 3 | 8 | 166 | 599,09 | 2-3 | |

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE ESISTENTE NONCHE' CON QUANTO PRESENTENELL'ATTO DI PIGNORAMENTO.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 75 | 530 | 15 | | F1 | | 6 | 6 | | TERRA | |

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE ESISTENTE NONCHE' CON QUANTO PRESENTENELL'ATTO DI PIGNORAMENTO.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

L'IMMOBILE E' PRIVO DI POSTO AUTO ASSEGNATO O DI GARAGE. COMUNQUE VI SONO DEI PARCHEGGI PROBABILMENTE CEDUTI O DA CEDERE AL COMUNALE, REALIZZATI E FACENTI PARTE DELLA LOTTIZZAZIONE GENERALE, MA DI FATTO NON ANCORA ULTIMATA DEFINITIVAMENTE CON LA REALIZZAZIONE DELLE ALTRE 4 PALAZZINE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'IMMOBILE NON E' MAI STATO ABITATO ED E' PRIVO DI CALDAIA ANCHE SE L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CON TERMOSIFONI E' VISIBILE. SECONDO IL LIQUIDATORE, L'ING. BIANCHINI LUIGI LA PALAZZINA DOVREBBE ESSERE PRIVA DI UN VERO E PROPRIO AMMINISTRATORE E DI UN REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ANCHE SE ESISTONO DELLE TABELLE MILLESIMALI PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DELLE PARTI COMUNI. LA PERSONA CHE SI OCCUPA UN PO DI QUESTI ASPETTI AMMINISTRATIVI DELLA PALAZZINA "A" E' IL SIG. CONDOMINO E PROPRIETARIO DI UNA ABITAZIONE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

VEDASI DOCUEMNTAZIONE FOTOGRAFICA.

TRATTASI DI AREA URBANA NON UTILIZZABILE IN ALCUN MODO.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

NIENTE DA DICHIARARE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

NIENTE DA DICHIARARE.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L'ABITAZIONE IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE.
DALLA DATA DI REALIZZAZIONE NON E' MAI STATA UTILIZZATA.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

ININFLUENTE.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

PORTICATO, VANO SCALA E CENTRALE IDRICA.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

PORTICATO, VANO SCALA E CENTRALE IDRICA.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

NIENTE DA DICHIARARE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

NIENTE DA DICHIARARE.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

FONDAZIONI A TRAVI ROVESCE DI ANIMA 60X50, BASE LARGA 160 CM H.50 CM;
ESPOSIZIONE EST-SUD-OVEST;
ALTERRA UTILE INTERNA P.2° H.=2.70;
ALTEZZE UTILI INTERNE P.3° MANSARDA MIN. H.1.80 MAX. H.4.00;



STRUTTURA COMPOSTA DA PILASTRI E TRAVI DI COLLEGAMENTO;
SOLAI IN LATERO CEMENTO SPESSORE 20+4 CM.;
COPERTURA A FALDE IN LATERO CEMENTO;
MANTO DI COPERTURA CON TEGOLE CURVE IN LATERIZIO TRADIZIONALE;
PARETI ESTERNE RIVESTITE A ZONE CON BLOCCHI SPLITTATI DI TONALITA' CHIARA E A ZONE RIVESTITE CON INTONACO CEMENTIZIO CIVILE COLORATO;
PARETI INTERNE DI TRAMEZZATURA SPESSORE 10 CM.;
PAVIMENTI IN MONOCOTTURA; RIVESTIMENTI IN CERAMICA;
INFISSI INTERNI IN LEGNO TAMBURATO; INFISSI ESTERNI IN ALLUMINIO;
IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO E TERMICO SOTTOTRACCIA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

ININFLUENTE.
VEDASI DOC. FOTOGRAFICA.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IMMOBILE MAI OCCUPATO DALLA DATA DI COSTRUZIONE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ININFLUENTE.
VEDASI DOC. FOTOGRAFICA.

PROVENIENZE VENTENNALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 09/05/2002 al 04/07/2003 | .. OMISSIS OMISSIS | ATTO PUBBLICO DI VENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | NOTAIO Dottor Giovanni Di Pierdomenico PESCARA | 04/07/2003 | 12668 | 4322 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | AGENZIA ENTRATE PESCARA | 10/07/2003 | - | 7297 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| AGENZIA ENTRATE PESCARA | 10/07/2003 | - | 7297 | | |
| Dal 04/07/2003 al 24/11/2003 | .. OMISSIS OMISSIS | ATTO PUBBLICO DI RETTIFICA A COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | NOTAIO Dottor Giovanni Di Pierdomenico PESCARA | 24/11/2003 | 13860 | - |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | AGENZIA ENTRATE PESCARA | 15/12/2003 | - | 12412 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| AGENZIA ENTRATE PESCARA | 15/12/2003 | 12412 | - | | |

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 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 09/05/2002 al 04/07/2003 | .. OMISSIS OMISSIS, NATA A | ATTO PUBBLICO DI VENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | NOTAIO Dottor Giovanni Di Pierdomenico PESCARA | 04/07/2003 | 12668 | 4322 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | AGENZIA ENTRATE PESCARA | 10/07/2003 | - | 7297 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| AGENZIA ENTRATE PESCARA | 10/07/2003 | - | 7297 | | |
| Dal 04/07/2003 al 24/11/2003 | .. OMISSIS OMISSIS, | ATTO PUBBLICO DI RETTIFICA A COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | NOTAIO Dottor Giovanni Di Pierdomenico PESCARA | 24/11/2003 | 13860 | - |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | AGENZIA ENTRATE PESCARA | 15/12/2003 | - | 12412 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| AGENZIA ENTRATE PESCARA | 15/12/2003 | 12412 | - | | |

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 PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO EURO 294 CANCELLAZIONE IPOTECA VOLONTARIA EURO 35 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: TOTALE EURO 329,00.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO EURO 294 CANCELLAZIONE IPOTECA VOLONTARIA EURO 35 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: TOTALE EURO 329,00.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

REGOLAMENTO EDILIZO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 10/02/2003; DPR 06 GIUGNO 2001 N.380; LEGGE REGIONALE N.18 DEL 12/04/1983, D.LEG. N.152 DEL 11/05/1999; LEGGE N.10 DEL 09/01/1991, SUCC DPR N.412 DEL 26/08/1993, MODIF CON DPR N.551 DEL 21/12/1999; LEGGE N.46 DEL 05/03/1990, LEGGE REGIONALE N.138 DEL 17/12/1996 COSTRUZIONE IN ZONE SISMICHE AI SENSI DELLA LEGGE N.64 DEL 02/02/1974, PRG APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N.28 DEL 23/04/2001 E PUBBLICATO SUL BURA N.11 IN DATA 30/05/2001; CONVENZIONE STIPULATA DALLA DOMUS PIU' SRL CON IL COMUNE IN DATA 18/07/2003 REP. N. 2509 REG A PESCARA; VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE IN DATA 22/09/2003 N.196 AVENTE AD OGGETTO APPROVAZIONE VARIANTE PEU C.DA CASALE-EREDI ; DECRETO LEG. N.267 DEL 18/08/2000.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 10/02/2003; DPR 06 GIUGNO 2001 N.380; LEGGE REGIONALE N.18 DEL 12/04/1983, D.LEG. N.152 DEL 11/05/1999; LEGGE N.10 DEL 09/01/1991, SUCC DPR N.412 DEL 26/08/1993, MODIF CON DPR N.551 DEL 21/12/1999; LEGGE N.46 DEL 05/03/1990, LEGGE REGIONALE N.138 DEL 17/12/1996 COSTRUZIONE IN ZONE SISMICHE AI SENSI DELLA LEGGE N.64 DEL 02/02/1974, PRG APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N.28 DEL 23/04/2001 E PUBBLICATO SUL BURSA N.11 IN DATA 30/05/2001; CONVENZIONE STIPULATA DALLA DOMUS PIU' SRL CON IL COMUNE IN DATA 18/07/2003 REP. N. 2509 REG A PESCARA; VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE IN DATA 22/09/2003 N.196 AVENTE AD OGGETTO APPROVAZIONE VARIANTE PEU C.DA CASALE-EREDI DECRETO LEG. N.267 DEL 18/08/2000.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

L'immobile non risulta agibile.

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4585 DEL 03/12/2003 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.4765 DEL 20/05/2004 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.5015 DEL 12/01/2006 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 - ISTANZA DEPOSITATA PRESSO IL COMUNE DI PENNE A NOME DEL SIG. .. OMISSIS IN QUALITA' DI AMM. UNICO DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL PER LA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DEL 01/08/2006 PROT.N.010662;
 - CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEPOSITATO PRESSO LA PROVINCIA DI PESCARA UFF. GENIO CIVILE IN DATA 13/07/2006 PROT.N.2503;
 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E RISPONDEZZA AGLI ATTI PROGETTUALI DEL 26/07/2006;
 - COMUNICAZIONE AVVENUTA ULTIMAZIONE LAVORI DEL 26/07/2006;
 - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO E L'AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI DEL 26/07/2006;
 - DEPOSITO ELABORATI LEGGE 10 DEL 28/06/2006;
 - DICHIARAZIONE DEL 26/07/2006 LEGGE 11/01/1996 N.23 BARRIERE ARCHITETTONICHE;
 - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE AL PROGETTO APPROVATO;
 - DICH. CONFORMITA' IMP. IDRICO DEL GEOM. 21/07/2006;
 - DICH. CONFORMITA' IMP. ELETTRICO DEL GEOM.21/07/2006;
 - DICH. CONFORMITA' IMP. RISCALDAMENTO DEL 21/07/2006.
- N.B.: SI PRECISA CHE A TUTT'OGGI IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DELL'INTERA PALAZZINA "A" NON E' MAI STATO RILASCIATO DALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PENNE.

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.

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI ED IL PROGETTO ULTIMO APPROVATO, NONCHE' CON LA PLANIMETRIA CATASTALE ESISTENTE.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-PERMESSO DI COSTRUIRE N.4585 DEL 03/12/2003 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 -PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.4765 DEL 20/05/2004 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 -PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.5015 DEL 12/01/2006 A NOME DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL;
 -ISTANZA DEPOSITATA PRESSO IL COMUNE DI PENNE A NOME DEL SIG. .. OMISSIS IN QUALITA' DI AMM. UNICO DELLA DITTA .. OMISSIS' SRL PER LA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DEL 01/08/2006 PROT.N.010662;
 -CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DEPOSITATO PRESSO LA PROVINCIA DI PESCARA UFF. GENIO CIVILE IN DATA 13/07/2006 PROT.N.2503;
 -CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E RISPONDENZA AGLI ATTI PROGETTUALI DEL 26/07/2006;
 -COMUNICAZIONE AVVENUTA ULTIMAZIONE LAVORI DEL 26/07/2006;
 -DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO E L'AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI DEL 26/07/2006;
 -DEPOSITO ELABORATI LEGGE 10 DEL 28/06/2006;
 -DICHIARAZIONE DEL 26/07/2006 LEGGE 11/01/1996 N.23 BARRIERE ARCHITETTONICHE;
 -DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE AL PROGETTO APPROVATO;
 -DICH. CONFORMITA' IMP. IDRICO DEL GEOM. 21/07/2006;
 -DICH. CONFORMITA' IMP. ELETTRICO DEL GEOM. I 21/07/2006;
 -DICH. CONFORMITA' IMP. RISCALDAMENTO DEL GEOM. 21/07/2006.
 N.B.: SI PRECISA CHE A TUTT'OGGI IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DELL'INTERA PALAZZINA "A" NON E' MAI STATO RILASCIATO DALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PENNE.

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.



ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI ED IL PROGETTO ULTIMO APPROVATO, NONCHE' CON LA PLANIMETRIA CATASTALE ESISTENTE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 4, PIANO 2-3

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON ESISTE UN REGOLAMENTO DI CONDOMINIO MA VI SONO LE TABELLE MILLESIMALI. IL CONDOMINIO NON E' STATO COSTITUITO UFFICIALMENTE. IL SIG. CONDOMINO E PROPRIETARIO DI UNA ABITAZIONE SI ADOPERA BONARIAMENTE AD ASSolvere ALCUNI COMPITI PER L'INTERA PALAZZINA "A". A SUA DETTA LE SPESE CONDOMINIALI SONO MODESTE E RIGUARDANO LE LUCI DELLE PARTI COMUNI.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PENNE (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON ESISTE UN REGOLAMENTO DI CONDOMINIO MA VI SONO LE TABELLE MILLESIMALI. IL CONDOMINIO NON E' STATO COSTITUITO UFFICIALMENTE. IL SIG. CONDOMINO E PROPRIETARIO DI UNA ABITAZIONE SI ADOPERA BONARIAMENTE AD ASSolvere ALCUNI COMPITI PER L'INTERA PALAZZINA "A". A SUA DETTA LE SPESE CONDOMINIALI SONO MODESTE E RIGUARDANO LE LUCI DELLE PARTI COMUNI.

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 Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3
ABITAZIONE SU DUE LIVELLI, POSTA AL PIANO 2° E PIANO 3° MANSARDA (SOTTOTETTO) COMPOSTA DA: AL PIANO 2°, UNICO VANO INGRESSO/SOGGIORNO/PRANZO, W.C., CUCINA CON RIPOSTOGLIO, N.3 BALCONI, GRADINATA INTERNA COMUNICANTE CON IL PIANO 3° SOTTOTETTO, COMPOSTO DA N.2 CAMERE, STIRERIA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, N.3 BALCONI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 14, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 152.550,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale.

Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare.

Ovviamente si è tenuto conto del grado di rifiniture, della vetustà, dell'ubicazione e quant'altro possa influire nel giudizio di stima.

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
AREA URBANA SCOPERTA, STRISCIA DI TERRENO DI MQ.6.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 15, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 120,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale.

Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare.

Ovviamente si è tenuto conto del grado di rifiniture, della vetustà, dell'ubicazione e quant'altro possa influire nel giudizio di stima.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | 152,55 mq | 1.000,00 €/mq | € 152.550,00 | 100,00 | € 152.550,00 |
| Bene N° 2 - Area urbana Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, | 6,00 mq | 20,00 €/mq | € 120,00 | 100,00 | € 120,00 |

| | | | | | |
|---------------------------|--|--|--|--|-------------------------------|
| interno -, piano TERRA | | | | | |
| | | | | | Valore di stima: € 152.670,00 |



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'ABITAZIONE E' PRIVA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA' PUR ESSENDO STATA DEPOSITATA LA PRATICA PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PENNE. L'IMMOBILE E' PRIVO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) OLTRE CHE DELLA CALDAIA PUR AVENDO L'IMPIANTO TERMICO REALIZZATO SOTTOTRACCIA E VISIBILE CON GLI ELEMENTI DEI RADIATORI A PARETE. L'AREA URBANA DI MQ.6 E' INUTILIZZABILE PRIVATAMENTE INQUANTO TRATTASI DI PICCOLA GRADINATA A TERRA AD USO COMUNE.

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

Pescara, li 05/08/2017



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Blasio Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA ED ALLEGATI
- ✓ N° 2 Certificato di agibilità / abitabilità - ISTANZA DI AGIBILITA' ED ALLEGATI
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ N° 4 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - ROGITO ACQUISTO TERRENO
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - RETTIFICA ROGITO ACQUISTO TERRENO
- ✓ N° 7 Altri allegati - VERBALE SOPRALLUOGO 13.06.2017



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3
ABITAZIONE SU DUE LIVELLI, POSTA AL PIANO 2° E PIANO 3° MANSARDA (SOTTOTETTO)
COMPOSTA DA: AL PIANO 2°, UNICO VANO INGRESSO/SOGGIORNO/PRANZO, W.C., CUCINA
CON RIPOSTOGLIO, N.3 BALCONI, GRADINATA INTERNA COMUNICANTE CON IL PIANO 3°
SOTTOTETTO, COMPOSTO DA N.2 CAMERE, STIRERIA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO,
N.3 BALCONI.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 14, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA
CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 10/02/2003; DPR 06 GIUGNO 2001 N.380; LEGGE
REGIONALE N.18 DEL 12/04/1983, D.LEG. N.152 DEL 11/05/1999; LEGGE N.10 DEL
09/01/1991, SUCC DPR N.412 DEL 26/08/1993, MODIF CON DPR N.551 DEL 21/12/1999;
LEGGE N.46 DEL 05/03/1990, LEGGE REGIONALE N.138 DEL 17/12/1996 COSTRUZIONE IN
ZONE SISMICHE AI SENSI DELLA LEGGE N.64 DEL 02/02/1974, PRG APPROVATO CON
DELIBERA CONSIGLIARE N.28 DEL 23/04/2001 E PUBBLICATO SUL BURA N.11 IN DATA
30/05/2001; CONVENZIONE STIPULATA DALLA .. OMISSIS' SRL CON IL COMUNE IN DATA
18/07/2003 REP. N. 2509 REG A PESCARA; VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA
COMUNALE IN DATA 22/09/2003 N.196 AVENTE AD OGGETTO APPROVAZIONE VARIANTE
PEU C.DA CASALE-EREDI ; DECRETO LEG. N.267 DEL 18/08/2000.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
AREA URBANA SCOPERTA, STRISCIA DI TERRENO DI MQ.6.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 15, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA
CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 10/02/2003; DPR 06 GIUGNO 2001 N.380; LEGGE
REGIONALE N.18 DEL 12/04/1983, D.LEG. N.152 DEL 11/05/1999; LEGGE N.10 DEL
09/01/1991, SUCC DPR N.412 DEL 26/08/1993, MODIF CON DPR N.551 DEL 21/12/1999;
LEGGE N.46 DEL 05/03/1990, LEGGE REGIONALE N.138 DEL 17/12/1996 COSTRUZIONE IN
ZONE SISMICHE AI SENSI DELLA LEGGE N.64 DEL 02/02/1974, PRG APPROVATO CON
DELIBERA CONSIGLIARE N.28 DEL 23/04/2001 E PUBBLICATO SUL BURA N.11 IN DATA
30/05/2001; CONVENZIONE STIPULATA DALLA .. OMISSIS' SRL CON IL COMUNE IN DATA
18/07/2003 REP. N. 2509 REG A PESCARA; VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA
COMUNALE IN DATA 22/09/2003 N.196 AVENTE AD OGGETTO APPROVAZIONE VARIANTE
PEU C.DA CASALE-EREDI ; DECRETO LEG. N.267 DEL 18/08/2000.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 217/2014 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno 4, piano 2-3 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 14, Categoria A2 | Superficie | 152,55 mq |
| Stato conservativo: | L'ABITAZIONE IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. DALLA DATA DI REALIZZAZIONE NON E' MAI STATA UTILIZZATA. | | |
| Descrizione: | ABITAZIONE SU DUE LIVELLI, POSTA AL PIANO 2° E PIANO 3° MANSARDA (SOTTOTETTO) COMPOSTA DA: AL PIANO 2°, UNICO VANO INGRESSO/SOGGIORNO/PRANZO, W.C., CUCINA CON RIPOSTOGLIO, N.3 BALCONI, GRADINATA INTERNA COMUNICANTE CON IL PIANO 3° SOTTOTETTO, COMPOSTO DA N.2 CAMERE, STIRERIA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, N.3 BALCONI. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 2 - Area urbana | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Penne (PE) - CONTRADA CASALE, STRADA PROVINCIALE 151 PENNE COLLATUCCIO N°15 C., edificio A, scala -, interno -, piano TERRA | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 530, Sub. 15, Categoria F1 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | ININFLUENTE. | | |
| Descrizione: | AREA URBANA SCOPERTA, STRISCIA DI TERRENO DI MQ.6. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

