
TRIBUNALE DI CHIETI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Valentini Rosella, nell'Esecuzione Immobiliare 99/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC.....	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	10
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	13
Lotto 1	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali	15
Stato conservativo	15
Parti Comuni.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali	16
Formalità pregiudizievoli	17
Normativa urbanistica	18
Regolarità edilizia	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 2	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Titolarità	19
Confini	20
Consistenza.....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Dati Catastali	21

Stato conservativo	22
Parti Comuni.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 3	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	26
Titolarità	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	27
Confini	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	28
Consistenza	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	29
Dati Catastali	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	29
Stato conservativo	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	30

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	30
Stato di occupazione	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	31
Provenienze Ventennali	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	32
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	34
Normativa urbanistica	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto.....	35
Lotto 4.....	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità	35
Confini	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Dati Catastali	37
Stato conservativo	37
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	39
Normativa urbanistica	40
Lotto 5.....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità	40
Confini	40
Consistenza.....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali	42

Precisazioni.....	42
Stato conservativo	42
Parti Comuni.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali	44
Formalità pregiudizievoli	44
Normativa urbanistica	45
Regolarità edilizia	46
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 6.....	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	47
Titolarità	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	47
Confini	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	48
Consistenza	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	48
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	49
Dati Catastali	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	50
Stato conservativo	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	50
Servitù, censo, livello, usi civici	50

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	51
Stato di occupazione	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	51
Provenienze Ventennali	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	52
Formalità pregiudizievoli	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	53
Normativa urbanistica	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	55
Lotto 7	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
Titolarità	55
Confini	55
Consistenza	55
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Dati Catastali	56
Stato conservativo	57
Servitù, censo, livello, usi civici.....	57
Stato di occupazione	57
Provenienze Ventennali	57
Formalità pregiudizievoli	58
Normativa urbanistica	59
Stima / Formazione lotti.....	59
Lotto 1	59
Lotto 2	60
Lotto 3	62
Lotto 4	63
Lotto 5	64
Lotto 6	65
Lotto 7	67

Riepilogo bando d'asta.....	69
Lotto 1	69
Lotto 2	69
Lotto 3	70
Lotto 4	70
Lotto 5	70
Lotto 6	71
Lotto 7	71
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 99/2022 del R.G.E.	73
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 2.569,80	73
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 48.158,00	73
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 700,88	74
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.810,00	75
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: -€ 13.891,32	76
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 2.910,00	76
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 1.722,00	77
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	79
Bene N° 1 - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC	79
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B.....	79
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	80
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	80
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	81
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.	81
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	82
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	83

INCARICO

All'udienza del 03/11/2022, il sottoscritto Geom. Valentini Rosella, con studio in Villa Consalvi, 1 - 66014 - Crecchio (CH), email rosellavalentini@interfree.it, PEC rosella.valentini@geopec.it, Tel. 3493639381 - 0871397974, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/11/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO SNC

Porzione di fabbricato di remota costruzione ad avanzato degrado strutturale (rudere) con diritto alla corte comune circostante, a confine con corte comune (sub.5) a due lati, **** Omissis **** salvo altri. L'immobile ha una superficie lorda di circa mq 43,73 a piano terra oltre all'ingombro delle scale e del terrazzino di circa mq 5,95.

Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967.

Difformità: 1) difformità catastale per mancanza di scala e terrazzino di accesso al piano primo, insistenti sulla corte comune, non riportati sulla mappa catastale ed elaborato planimetrico, per i quali è possibile la variazione catastale al N.C.T. e N.C.E.U., con nuova intestazione della ditta catastale per i diritti di proprietà sull' area (corte) e per la proprietà superficaria (scala e terrazzino d'accesso).

Dichiarazione di conformità degli impianti: Non risultano depositati documenti in relazione all' ex art.6 D.L.vo 311/06.

IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI CON IL CONIUGE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Così come reperito dai dati catastali, la porzione di fabbricato all'origine era dislocata su due piani, ad oggi visibile solo in parte su una porzione di essa.

PRECISAZIONE: Corte comune (sub.5)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: foto 1-2-3.

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola (art.21). (Allegato 3)

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO 21/B

Fabbricato urbano con annessa corte esclusiva costituito da un appartamento al piano terra, un locale ad uso cucina rustica e dispensa al piano seminterrato, il tutto a confine con **** Omissis ****, salvo altri. L'accesso al fabbricato dalla strada comunale avviene tramite una servitu' di passaggio esistente sulle partic. 471, 196 e 475. L'unità immobiliare è costituita al piano terra da ingresso/soggiorno di circa 21,21 mq, da cucina di circa mq. 6,83 disimpegno di circa 8,23 mq, che dà accesso ad una camera di circa 8,40 mq riportata catastalmente con destinazione a ripostiglio, in quanto di superficie non idonea all'attuale uso, ad una camera di circa 16,38 mq e ad un bagno di circa 4,20 mq. Esternamente all'abitazione, sulla facciata d'ingresso si trova una tettoia di circa 9,50 mq, lateralmente una tettoia di circa mq 8,63, poco discosta dalle precedenti e a confine con altra proprietà si trova tettoia adibita a posto auto coperto di circa mq. 17,75. Al piano seminterrato l'unità immobiliare risulta così composta, da ingresso di circa mq.2,21 e cucina rustica di circa mq 19,39 riportata catastalmente con destinazione a cantina, adiacente al predetto locale, con accesso esterno, trovasi una dispensa di circa mq. 6,92. Poco discosta dal fabbricato e adiacente il giardino, è ubicata una tettoia in legno di circa mq 7,80.

Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967.

Difficoltà: 1) assenza titolo abilitativo per tutte le tettoie, per le quali non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011);

2) assenza titolo abilitativo per cambio di destinazione da cantina a cucina rustica, per la quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria, per la quale è previsto il ripristino della destinazione a cantina (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001);

3) difficoltà catastale per mancanza di corte esclusiva del fabbricato sulla planimetria presente in catasto, per la quale è possibile la variazione catastale al N.C.E.U.

Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

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

I vani che occupano il piano terra hanno un'altezza netta interna di circa 2,93 mt., mentre quelli posti piano seminterrato hanno un'altezza netta interna di circa 2,00 mt. motivo per il quale la destinazione a cucina rustica non è possibile, in quanto non conforme alle norme igienico-sanitarie.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: ESTERNO foto da 4 a 14.

INTERNO PIANO TERRA foto da 15 a 29.

TETTOIE PIANO TERRA foto 4-10-9-11.
INTERNO PIANO SEMINTERRATO foto 4 e da 30 a 35.
TETTOIE PIANO SEMINTERRATO foto 5 e 13.
L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola (art.21) (Allegato 3).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono. A confine con strada Comunale, **** Omissis ****, part. 466, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile ricade interamente in ZONA 6 agricola (art.21), del P.R.G. vigente. (Allegato 3)
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO 69-70

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono, contiguo alla p.lla 462 foglio 7. A confine con fosso, parti. 462, **** Omissis ****, salvo altri.
L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente interamente in ZONA 6 agricola. (Allegato 3)
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO 69-70

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Terreno di natura agricola, in leggero pendio, coltivato ad uliveto. A confine con immobile di cui al lotto n.2, strada comunale, **** Omissis **** salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso al terreno viene effettuato tramite una servitu' di passaggio esistente sulle partic. 471, 196 e 475 del foglio 7.

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola (art.21). (Allegato 3)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO 71-74

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORRENTANARA S.N.C.

Porzione di fabbricato urbano posto al piano terra, costituito da due distinti corpi di fabbrica contigui tra loro con accessi indipendenti (catastalmente indicati come unica unita' immobiliare), con i relativi diritti sulla corte comune circostante. Confinante con corte comune su due lati, **** Omissis ****, salvo altri. Il primo corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in metallo, tamponato e coperto con pannelli di tipo sandwich, è costituito da un ampio locale di mq.114,42 adibito a magazzino di materiale di vario genere, il secondo corpo di fabbrica adibito ad abitazione (riportato catastalmente come magazzino), con antistante piccola area delimitata, ma ricadente sulla corte comune, costituito da Ingresso/cucina/letto di circa 31,12 mq, disimpegno di circa 5,83 mq, dal quale si accede ad una camera di circa 9,22 mq (priva di illuminazione ed areazione diretta) e un wc di 3,01 mq. La corte comune antistante la porzione di fabbricato oggetto di Ordinanza di Demolizione, è adibito a deposito di materiali di diversa natura (rifiuti).

Difficoltà: 1) assenza titolo abilitativo per il primo corpo di fabbrica (a destinazione attuale a magazzino) con ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del comune di Torrevecchia Teatina, in corso di notifica. Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011);

2) assenza titolo abilitativo per il secondo corpo di fabbrica (a destinazione attuale ad abitazione). Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011) e impossibilità di demolire per non compromettere la staticità dell'intero l'edificio.

Aggiornamento catastale: variazione catastale al N.C.T. e al N.C.E.U. per aggiornamento mappa e planimetria, in seguito alla demolizione del primo corpo di fabbrica e cambio di destinazione d'uso del secondo corpo di fabbrica da magazzino a destinazione da concordare con l'Ufficio ricevente.

Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06.

IL VALORE E' RIFERITO ALLA SOLA AREA DI SEDIME DI ENTRAMBI I CORPI DI FABBRICA e non all'effettiva consistenza dell'immobile in quanto completamente abusivo.

IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile ricade nel vigente P.R.G. comunale per l'intera superficie in Zona B - Zona residenziale di Completamento del vigente P.R.G. comunale (All. III)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: ESTERNO foto da 75 a 82.

INTERNO CORPO DI FABBRICA "UNO" foto da 96 a 101.

INTERNO CORPO DI FABBRICA "DUE" foto da 83 a 95.

Per il corpo di fabbrica "uno" non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria in quanto opere realizzate oltre i termini previsti dalla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011. Inoltre, è stata rilasciata ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del 16/05/2022 dal Comune di Torrevecchia Teatina (All.III A), in corso di notifica. Per esso è stata prevista la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi.

Per il corpo di fabbrica "due" non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria secondo quanto stabilito dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011, n. 28. Per esso vi è altresì l'impossibilità di prevedere la demolizione, in quanto è già stato effettuato lo sviluppo verticale dell'immobile, e con un'eventuale demolizione si andrebbe a compromettere la staticità dell'intero l'edificio.

Aggiornamento catastale: variazione catastale al N.C.T. e al N.C.E.U. per aggiornamento mappa e planimetria, in seguito alla demolizione del primo corpo di fabbrica e cambio di destinazione d'uso del secondo corpo di fabbrica da magazzino a destinazione da concordare con l'Ufficio ricevente, in quanto il caso non è previsto nelle categorie catastali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Terreno di natura agricola pianeggiante, coltivato a vigneto ed uliveto. A confine con la part. 495, **** Omissis ****, salvo altri.

IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso al terreno viene effettuato tramite una servitu' di passaggio esistente sulla corte comune del lotto 5, p.lla 546 foglio 4, e su proprietà **** Omissis ****.

L'immobile ricade nel P.R.G. Comunale vigente per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto". (all.III)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO 102 a 107

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Terreno di natura agricola pianeggiante coltivato a vigneto. A confine con **** Omissis ****, partic.38, salvo altri.

IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso al terreno viene effettuato tramite una servitu' di passaggio esistente sulla corte comune del lotto 5, p.lla 546 foglio 4, e su proprietà **** Omissis ****.

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto". (all.III)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO da 102 a 107

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Terreno di natura urbana, coltivato ad oliveto, in stato di semi abbandono, con presenza sul suolo di rifiuti di varia natura. Confinante con **** Omissis ****, strada Comunale su due lati, salvo altri.

IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile ricade, nel P.R.G. Comunale vigente, per una superficie di circa 146 mq in zona C1 - Zona Residenziale di Espansione ad Intervento Diretto (comparto F) e per la restante superficie in Adeguamento della viabilità esistente. (all.III)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA : FOTO da 108 a 1013

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corte comune (sub.5) a due lati, **** Omissis **** salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere	43,73 mq	43,73 mq	1,00	43,73 mq	0,00 m	T - 1
Rudere - scala terrazzino	5,95 mq	5,95 mq	0,25	1,49 mq	0,00 m	T - 1
Totale superficie convenzionale:				45,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,22 mq		

Porzione di fabbricato di remota costruzione ad avanzato degrado strutturale (rudere - All.1 A) .

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 07/10/1992 al 02/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 196, Sub. 3 Qualità Porz. di FR.
Dal 02/11/2007 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 196, Sub. 3 Categoria F2 Piano T - 1

Corrispondono.

Il sub.3 della p.lla 196 del foglio 7 attualmente al NCEU, si è costituita il 02/11/2007 con pratica CH0358407 in seguito a tipo mappale del 25/10/2007 con pratica CH0349934, che ha trasformato la destinazione catastale da porzione di fabbricato rurale ad unità urbana (All. 1A)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	196	3		F2					T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo è stato riscontrato che la sagoma della porzione di fabbricato con annessa scala d'accesso e terrazzino esterni ad essa, non e' conforme a quella riportata sull'elaborato planimetrico prot n. CH00430004 del 21/02/2008 e sui precedenti, in quanto in fase di passaggio da Porz. di FR ad unita' urbana F/2, non e' stata riportata la sagoma della scala e del terrazzino (Foto 3 - All. 1C); tale mancanza è visibile anche sulla mappa del catasto terreni (All. 1A). Inoltre è stato riscontrato che sia la scala che il terrazzino insistono sulla corte comune individuata sul predetto elaborato grafico con il sub. 5, p.lla 196, del foglio 7, cio' comporta che la sagoma mancante dovrà essere inserita catastalmente con ulteriore tipo mappale ed elaborato planimetrico (All.2C).

La nuova intestazione catastale che si avrà dopo la suddetta variazione catastale sarà identificata come segue:

- Proprietari dell'area tutti gli intestatari del sub.5 (B.C.N.C.-corte comune);
- Proprietario superficiario della scala e terrazzino contiguo, l'intestatario del sub.3 della p.lla 196 foglio 7.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono oltre ad un avanzato stato di degrado strutturale.

PARTI COMUNI

L'immobile ha diritto alla corte comune circostante individuata catastalmente nel NCEU con la p.lla 196 sub.5 del foglio 7 (allegato 2C)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dai certificati rilasciati dal Comune di Francavilla al Mare in data 22/12/2022 (Allegato 3).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: In pietrame a secco

Esposizione: Nord Ovest

Altezza interna utile: inesistente in quanto rudere

Str. verticale: Parti di muratura in pietra e laterizio

Solai: Allo stato attuale, in fase di sopralluogo non è stato possibile l'accesso

Copertura: Non più presente causa crollo

Manto di copertura: non presente

Pareti interne ed esterne: Traccie di intonaco di calce

Pavimentazione interne: Allo stato attuale, in fase di sopralluogo non è stato possibile l'accesso

Infissi esterni ed interni: inesistenti

Volte: assenti

Scale: esterne, in pessimo stato di statico e di manutenzione in laterizio e soletta in cemento

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: non presenti

Terreno esclusivo: no

Posto auto: no

Soffitta, cantina o simili: Allo stato attuale inesistenti

Dotazioni condominiali: no

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1992	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento di Beni Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice esecuzione del Tribunale ordinario di Chieti	07/10/1992	824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/03/1993	4064	3459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Chieti	08/10/1992	1423	IV		

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.

Decreto di Trasferimento Immobili (All. 6A)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

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.

A seguito dell'accesso effettuato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Francavilla al Mare (CH), è stato rilevato che la porzione di fabbricato, così come da elaborato planimetrico, è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967.

L'IMMOBILE NON E' STATO REALIZZATO IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA E NON E' STATO FINANZIATO IN TUTTO O IN PARTE CON RISORSE PUBBLICHE (L. 172/2020)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta nessun vincolo di natura condominiale che sarà cancellata o che comunque risulterà non opponibili all'acquirente.

Il suddetto immobile non è soggetto a spese fisse di gestione o di manutenzione, in quanto il fabbricato in cui è ubicato non ha i requisiti per essere assoggettato alla normativa sui condomini. Inoltre non risultano procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis ****

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con **** Omissis ****, corte comune, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,25 mq	81,77 mq	0,90	73,59 mq	2,93 m	Terra
Cucina rustica (cantina)- dispensa	26,31 mq	47,06 mq	0,20	9,41 mq	2,00 m	Seminterrato
Corte esclusiva	493,00 mq	493,00 mq	0,01	4,93 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				87,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,93 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il piccolo ingresso al piano seminterrato e tutte le tettoie al piano terra ed al piano seminterrato, non vengono computati nella consistenza dell'immobile, in quanto realizzati senza titolo abilitativo, senza il rispetto delle norme sismiche e non rientrano tra gli interventi previsti nella Tabella B-L.R. 28/2011.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 07/10/1992 al 11/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 474 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.18.45 Reddito dominicale € 10,01 Reddito agrario € 6,19
Dal 14/02/2008 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 4247, Zc. 2 Categoria A3 Rendita € 313,75 Piano T-1S
Dal 24/10/2016 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 4247, Zc. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 313,75 Piano T-S1

La p.lla 4247 (ex 4246 NCT) del foglio 7 attualmente al NCEU, si è costituita il 14.02.2008 con pratica CH0037797 in seguito a tipo mappale e frazionamento del 11/02/2008 con pratica CH0023056 della parti. 474, di cui una porzione ha variato la qualità catastale da uliveto ad ente urbano e l'altra porzione ha conservato la stessa qualità, ma ha cambiato il numero della particella in 4245.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	4247		2	A3	2	4,5	94 mq	313,75 €	T - S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
7	4247			2	ente urbano		575 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di accertamento catastale preventivo e dal sopralluogo effettuato, si è riscontrato che la corte esclusiva del fabbricato non è stata riportata sulla planimetria presente in catasto (All. 1D), cio' rende necessario effettuare una variazione catastale per sostituire quella esistente con una nuova che includa l'intero fabbricato e la corte esclusiva circostante.(All.2C BIS).

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto. Esternamente, in più zone ed in modo omogeneo, nelle facciate sono presenti distaccamento di intonaco causato dall'infiltrazione d'acqua piovana e a causa di fenomeni di risalita capillare di umidità(foto 36-37-38), i medesimi problemi sono ben visibili ormai anche internamente ai locali del fabbricato (foto 46-47-51-54-62). Il tetto nella parte nord, presenta avvallamenti dovuti probabilmente alla vetustà delle strutture portanti e al proprio peso, conseguentemente si sono verificate infiltrazioni dovute ad eventi meteorologici che hanno causato umidità nel solaio sottostante la copertura (piano terra) (foto 39-40-41-43-44-45-50-52-53-55-57-63-64); a questa problematica si aggiunge lo scarso stato conservativo degli elementi di lattoneria danneggiati in più punti. Il muro di contenimento antistante il fabbricato, presenta delle lesioni verticali (foto 42). All'interno del fabbricato sono evidenti lesioni di varia tipologia che allo stato attuale non nè compromettono la stabilità strutturale (foto 48-49-56-58-59-60-61).Al piano seminterrato l'edificio presenta delle evidenti lesioni, probabilmente dovute al peso della pensilina di copertura in laterocemento realizzata in corrispondenza dell'accesso alla cucina rustica, a cui poi si è cercato di rimediare mediante la realizzazione di un setto di muratura (foto 65-66-67-68). Gli infissi si presentano in buono stato, gli impianti sono funzionanti.

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Francavilla al Mare in data 22/12/2022 (Allegato 3).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: del tipo continuo in pietrame e cls. armato
Esposizione: sud
Altezza interna utile: P.T=2,93mt. S1=2,00mt
Str. verticale: muratura portante in laterizio, tamponature interne in laterizio, il tutto intonacato e tinteggiato
Solai: In laterocemento
Copertura: In laterocemento
Manto di copertura: laterizio
Pareti interne ed esterne: Intonacate internamente ed esternamente, rivestimenti in bagno e cucina
Pavimentazione interne: Gres e ceramica
Infissi esterni ed interni: Finestre in legno, porta d'ingresso blindata, porte interne in legno
Volte: assenti

Scale: assenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, caldaia a GPL, radiatori, n.1 condizionatore, impianto d'allarme non funzionante.

Terreno esclusivo: si

Posto auto: solo esternamente sulla corte esclusiva

Soffitta, cantina o simili: cantina al piano seminterrato attualmente adibita a cucina rustica e dispensa.

Dotazioni condominiali: no

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato gratuitamente dalla **** Omissis **** così come da certificato storico di residenza del comune di Francavilla al Mare del 22.12.2022, **** Omissis ****

L'IMMOBILE NON RISULTA ABITAZIONE PRINCIPALE DI ENTRAMBI GLI ESECUTATI **** Omissis ****, come da certificati di residenza rilasciati rispettivamente dal Comune di Francavilla al Mare il 22.12.2022 e dal Comune di Torrevicchia Teatina il 22.12.2022

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento di Beni Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Esecuzione del Tribunale Ordinario di Chieti	07/10/1992	824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/03/1993	4064	3459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Chieti	08/10/1992	1423	IV		
Dal 24/10/2016 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso- Contratto di Mantenimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gennaro Luca Giordano	24/10/2016	3756	3071
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Agenzia Entrate di Chieti -Ufficio provinciale- Territorio	02/11/2016	18859	14115
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Decreto di Trasferimento Immobili (All.6A)

Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso-Contratto di Mantenimento (All. 6B)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso effettuato presso lo sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Francavilla al Mare (CH), è stato dedotto che il fabbricato, così come da planimetria catastale, è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Mentre per tutte le tettoie ed il cambio di destinazione da cantina a cucina rustica, non è stato reperito nessun titolo abilitativo e/o condono edilizio (All.3), quindi sono da ritenersi secondo la normativa della L. 47/85 completamente abusive e non possono essere ne' Condonate e ne' Sanate. Le tettoie dovranno essere demolite e dovrà essere ripristinare la destinazione a cantina del piano seminterrato, così come da planimetria catastale CH0037797 DEL 14.02.2008, in quanto non ha requisiti igienico-sanitari previsti per legge.

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.

L'IMMOBILE NON E' STATO REALIZZATO IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA E NON E' STATO FINANZIATO IN TUTTO O IN PARTE CON RISORSE PUBBLICHE (L. 172/2020)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

Il suddetto immobile non è soggetto a spese fisse di gestione o di manutenzione, in quanto il fabbricato in cui è ubicato non ha i requisiti per essere assoggettato alla normativa sui condomini. Inoltre non risultano procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis ****

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis ****

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Confinante con strada Comunale, **** Omissis ****, partc. 466, salvo altri.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Confinante con fosso, parti. 462, **** Omissis ****, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	870,00 mq	870,00 mq	0,70	609,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				609,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				609,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	150,00 mq	150,00 mq	0,70	105,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				105,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				105,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 462 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 0.08.70 Reddito dominicale € 1,80 Reddito agrario € 3,37

Dal 24/10/2016 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 462 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 0.08.70 Reddito dominicale € 1,80 Reddito agrario € 3,37
------------------------------	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 466 Qualità Orto irriguo Superficie (ha are ca) 0.01.50 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,28
Dal 24/10/2016 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 466 Qualità Orto irriguo Superficie (ha are ca) 0.01.50 Reddito dominicale € 201,00 Reddito agrario € 128,00

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	462				Seminativo arborato	4	00.08.70 mq	1,8 €	3,37 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

7	466				Orto irriguo	3	00.01.50 mq	2,01 €	3,37 €	
---	-----	--	--	--	-----------------	---	----------------	--------	--------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

E' NECESSARIO PRESENTARE LA VARIAZIONE DI COLTURA A SEMINATIVO ARBORATO

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Il terreno di natura agricola, si presenta in stato di abbandono con la presenza di alcune piante di olivo ormai non più produttive. Il terreno si presenta in forte pendenza (foto 69-70).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Il terreno di natura agricola, si presenta in stato di abbandono con la presenza di alcune piante di olivo ormai non più produttive. Il terreno si presenta in forte pendenza (foto 69-70).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dai certificati rilasciati dal Comune di Francavilla al Mare in data 22/12/2022 (Allegato 3).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Francavilla al Mare in data 22/12/2022 (Allegato 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di bene immobile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice esecuzione del Tribunale ordinario d Chieti	07/10/1992	824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/03/1993	4064	3459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Chieti	08/10/1992	1423	IV
Dal 24/10/2016 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso- Contratto di Mantenimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gennaro Luca Giordano	24/10/2016	3756	3071
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate di Chieti -Ufficio provinciale- Territorio	02/11/2016	18859	14115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Decreto di Trasferimento Immobili (All.6A)

Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso-Contratto di Mantenimento (All.6B)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di bene immobile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice esecuzione del tribunale ordinario di Chieti	07/10/1992	824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/03/1993	4064	3459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei registri di Chieti	08/10/1992	1423	IV
Dal 24/10/2016 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso- Contratto di Mantenimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gennaro Luca Giordano	24/10/2016	3756	3081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate di Chieti -Ufficio provinciale- Territorio	02/11/2016	18859	14115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Decreto di Trasferimento Immobili (All.6A)

Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso-Contratto di Mantenimento (All.6B)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1.ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

L'immobile ricade interamente in ZONA 6 agricola , del P.R.G. vigente.
Sull'immobile gravano i seguenti vincoli:

Vincolo idrogeologico Regio Decreto Legislativo 30 Dic 1923 n 3267

PAI_R1 Rischio Moderato

PAI_P1 Pericolosità Moderata

PAI_P2 Pericolosità Elevata

PAI_Scarpate Fluviali

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente interamente in ZONA 6 agricola.

Sull'immobile gravano i seguenti vincoli:

Vincolo idrogeologico Regio Decreto Legislativo 30 Dic 1923 n 3267

PAI_R1 Rischio Moderato

PAI_P2 Pericolosità Elevata

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**** Omissis ****

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con immobile di cui al lotto n.2, strada comunale, **** Omissis **** salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1270,00 mq	1270,00 mq	1,00	1270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/10/1992 al 11/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 474 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 0.18.45 Reddito dominicale € 10,01

		Reddito agrario € 6,19
Dal 11/02/2008 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 4245 Qualità Oliveto Superficie (ha are ca) 0.12.70 Reddito dominicale € 6,89 Reddito agrario € 4,26
Dal 24/10/2016 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 4245 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.12.70 Reddito dominicale € 6,89 Reddito agrario € 4,26

La p.lla 4245 del foglio 7, si è costituita con frazionamento del 11/02/2008 con pratica CH0023056 della parti. 474, di cui una porzione ha variato il numero in 4247 (già 4246) e la qualita' catastale da uliveto ad unità urbana e l'altra porzione ha conservato la stessa qualità.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	4245				Oliveto	1	00.12.70 mq	6,89 €	4,26 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Terreno di natura agricola, in leggera pendenza, coltivato ad oliveto, in fase di piena produzione (foto 71-72-73-74).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dai certificati rilasciati dal Comune di Francavilla al Mare in data 22/12/2022 (Allegato 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/1992 al 24/10/2016	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di bene immobile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice esecuzione del Tribunale ordinario di Chieti	07/10/1992	824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/03/1993	4064	3459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Chieti	08/10/1992	1423	IV		
Dal 24/10/2016 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso- Contratto di Mantenimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gennaro Luca Giordano	24/10/2016	3756	3071
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate di Chieti -Ufficio provinciale- Territorio	02/11/2016	18859	14115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Decreto di Trasferimento Immobili (All.6A)

Cessione di Diritti Reali a Titolo Oneroso-Contratto di Mantenimento (All.6B)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione € 299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)
(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione dei beni, con la coniuge non debitrice, ma trattasi di bene personale.

CONFINI

Confinante con corte comune su due lati, **** Omissis ****, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------

				e		
area urbana (corpo di fabbrica "due")	58,00 mq	58,00 mq	1,00	58,00 mq	0,00 m	terra
area urbana (area di risulta del corpo di fabbrica "uno")	125,55 mq	125,55 mq	1,00	125,55 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				183,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				183,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1980 al 31/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 546 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.80
Dal 31/01/1987 al 17/07/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 546 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.30
Dal 17/07/1992 al 01/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 546 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.72
Dal 23/07/1996 al 01/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 546 Categoria C2
Dal 01/02/2009 al 31/08/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 546 Categoria C2
Dal 01/02/2009 al 31/08/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 546 ex 169 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.15.10
Dal 31/08/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 546 Categoria C2

Con TIPO MAPPALE n.123/c del 31/01/1987 in atti dal 30/11/1994 la p.lla 546 si fonde con parte della p.lla 545 con variazione della superficie da 80 mq a 430 mq, e della categoria diventando Ente Urbano; in seguito a TIPO MAPPALE n.66994/91 del 09/10/1991, si costituiscono in data 23/07/1996 pratica n. D00247/96 alcuni subalterni della p.lla 546 (all. IC); successivamente con TIPO MAPPALE n.65564 del 17/07/1992 in atti dal 13/03/2002, la p.lla 546 si fonde con parte della p.lla 169 con variazione della superficie da 430 mq a 472 mq; con TIPO MAPPALE n.CH0215185 del 31/08/2009, la p.lla 546 si amplia con l'intera p.lla 169, con variazione della superficie da 472 mq a 1510 mq;

con VARIAZIONE catastale per AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE del 09/09/2009 (all.IC) pratica CH0223383, si costituisce il sub. 6 p.la 546, ma nell'elaborato planimetrico del 09/09/2009 n.CH 0223383, non viene ben definita la sagoma (all.IC), che viene successivamente ben individuato nell'ultimo elaborato planimetrico del 02/09/2010 n. CH0188762 (all. IC).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	546	6		C2	2		160 mq	363,59 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di accertamento catastale preventivo e dal sopralluogo effettuato, si è riscontrato che la sagoma della porzione di fabbricato riportata sulla planimetria catastale, è in gran parte difforme da quella riportata sull'elaborato planimetrico sia per forma che per consistenza (All. IC-ID). I confini che si delineano sulla planimetria sono ben diversi da quelli rilevati in fase di sopralluogo, essi sono stati successivamente verificati sul frazionamento prot. n.42613 del 15.07.1980 allegato all'atto di provenienza dell'intero immobile e ben delineati sulla Concessione Edilizia n. 165 del 05.12.1981 rilasciata dal Comune di Torvecchia Teatina (All.IE). Per tale difformità e per la demolizione prevista per parte dell'immobile si rende necessario effettuare una variazione catastale.(All. II C)

PRECISAZIONI

Il corpo di fabbrica "due", all'epoca della costruzione era collegato al piano primo tramite una gradinata interna che successivamente è stata rimossa e dalla quale restano tracce sul solaio di piano (FOTO 84).

STATO CONSERVATIVO

Si fa presente che all'interno del magazzino sono presenti un quantitativo considerevole di materiale accatastato, quale legname, vernici, carta e cartoni, elementi d'arredo dismessi, materiale ferroso ecc..

PARTI COMUNI

L'immobile ha diritto alla corte comune circostante individuata catastalmente nel NCEU con il sub. 8 della p.lla 546 del foglio 4 (all.IC). La porzione di corte comune antistante il fabbricato oggetto di Ordinanza di Demolizione, è adibito a deposito di materiali vari di diversa natura (rifiuti) (foto 77-78-80).

La restante corte posta sul lato minore del magazzino (lato nord) è coltivata a vigneto (foto da 105 a 107) ed è collegato a quello esistente sulle particelle 495 e 38 del foglio 4 (Lotto 6), tramite l'impianto del vigneto effettuato anche sulla piccola striscia di terreno di proprietà della Cassa per il Mezzogiorno (acquedotto).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrevecchia Teatina in data 29/12/2022 (Allegato).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CORPO DI FABBRICA "UNO"

Fondazioni: Calcestruzzo armato

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: Hmax 4.00 mt, Hmin 3,20 mt.

Str. verticali: Pannelli metallici tipo Sandwich e muratura in blocchi di cemento.

Solai: non presenti

Copertura: Pannelli metallici tipo Sandwich

Manto di copertura: Inesistente

Pareti esterne ed interne: Pannelli metallici tipo Sandwich e muratura in blocchi di cemento

Pavimentazione interna: Pavimento industriale in cemento.

Infissi esterni ed interni: Infissi in metallo

Volte: non presenti

Scale: non presenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: In fase di sopralluogo è stato possibile rilevare solo la presenza di impianto di illuminazione

Terreno esclusivo: no

Posto auto: no

Soffitta, cantina o simili; no

CORPO DI FABBRICA "DUE"

Fondazioni: Calcestruzzo armato

Esposizione: Sud-Ovest

Altezza interna utile: H 2,70 mt.

Str. verticali: Muratura

Solai: Laterocemento

Copertura: non interessata

Manto di copertura: non interessata

Pareti esterne ed interne: Laterizio

Pavimentazione interna: Gres

Infissi esterni ed interni: Infissi in Legno, porta d'ingresso blindata.

Volte: non presenti

Scale: non presenti
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianti non a norma
 Terreno esclusivo: no
 Posto auto: no
 Soffitta, cantina o simili; no

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'IMMOBILE NON RISULTA ABITAZIONE PRINCIPALE DI ENTRAMBI GLI ESECUTATI.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/08/1980 al 03/02/2023	**** Omissis ****	PERMUTA - DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA' - CESSIONE DI DIRITTI - DIVISIONE EREDITARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANGELO CIAMPOLI	12/08/1980	12310	1427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di chieti	11/09/1980	12243	10731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI CHIETI	01/09/1980	3052	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

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel vigente P.R.G. comunale per l'intera superficie in Zona B - Zona residenziale di Completamento (all.III)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il comune di Torrevecchia Teatina in data 13/12/2022 e dalla documentazione rilasciata da detto Comune in data 28/12/2022, è emerso che non è stato rilasciato nessun titolo abilitativo per entrambi i corpi di fabbrica. Inoltre, per l'immobile individuato come corpo di fabbrica numero "uno" è stata emessa ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del 16/05/2022 dal comune di Torrevecchia Teatina, in corso di notifica.

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.

Dalle verifiche tecniche effettuate dal Comune di Torrevecchia Teatina riportate sulla documentazione allegata all'Ordinanza di Demolizione, l'epoca di costruzione dell'immobile individuato come corpo di fabbrica numero "uno", può essere ipotizzata tra il 2003 ed il 2009, mentre per l'immobile individuato come corpo di fabbrica numero "due", l'epoca di costruzione può essere ipotizzata tra il 1996 ed il 2009.

Si precisa che per l'intero fabbricato, ma non per la porzione oggetto di questa Esecuzione Immobiliare, sono stati rilasciati vari Titoli Abilitativi ed anche uno in Sanatoria, ma non riguardano in nessun modo i corpi di fabbrica "uno" e "due".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

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 comunione legale dei beni.

Sig.**** Omissis ****, in regime di comunione dei beni, con la coniuge non debitrice, ma trattasi di bene personale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

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 comunione legale dei beni.

Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione dei beni, con la coniuge non debitrice, ma trattasi di bene personale.

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Confinante con bene part. 495, **** Omissis ****, salvo altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Confinante con **** Omissis ****, partic.38, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	390,00 mq	390,00 mq	1,00	390,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				390,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				390,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	580,00 mq	580,00 mq	1,00	580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				580,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1980 al 01/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 38 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.03.90 Reddito dominicale € 6,34 Reddito agrario € 2,72
Dal 01/02/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 38, Porz. AB Qualità Frutteto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.02.69 Reddito dominicale € 2,71 Reddito agrario € 1,25
Dal 01/02/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 38, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.21 Reddito dominicale € 0,47 Reddito agrario € 0,37

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1980 al 01/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 495 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.80 Reddito dominicale € 2,70 Reddito agrario € 2,70
Dal 01/02/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 495 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.80 Reddito dominicale € 2,25 Reddito agrario € 1,80

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

4	38		AA		Oliveto	2	00.01.21 mq	0,47 €	0,37 €	
4	38		AB		Frutteto	1	00.02.69 mq	2,71 €	1,25 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	495				Oliveto	2	00.05.80 mq	2,25 €	1,8 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Trattasi di un terreno con sovrastante un vecchio vigneto allevato a filari, varietà montepulciano d'Abruzzo e qualche pianta di ulivo in produzione

Foto da 96 a 102.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Trattasi di un terreno con sovrastante un vecchio vigneto allevato a filari, varietà montepulciano d'Abruzzo.

Foto da 96 a 102.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrevecchia Teatina in data 29/12/2022 (All.III).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrevecchia Teatina in data 29/12/2022 (All.III).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/08/1980 al 03/02/2023	**** Omissis ****	PERMUTA - DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA' - CESSIONE DI DIRITTI - DIVISIONE EREDITARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANGELO CIAMPOLI	12/08/1980	12310	1427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/09/1980	12243	10731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI CHIETI	01/09/1980	3052	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° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/08/1980 al 03/02/2023	**** Omissis ****	PERMUTA - DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA' - CESSIONE DI DIRITTI - DIVISIONE EREDITARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANGELO CIAMPOLI	12/08/1980	12310	1427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/09/1980	12243	10731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI CHIETI	01/09/1980	3052	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° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015

Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865

Importo: € 56.000,00

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865

Importo: € 56.000,00

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CHIETI il 29/10/2015

Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181

Importo: € 79.583,84

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a CHIETI il 21/03/2016

Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a CHIETI il 08/08/2022

Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

L'immobile ricade per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto", per P.R.G. Comunale vigente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

L'immobile ricade per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto", per P.R.G. Comunale vigente.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Torrevicchia Teatina (CH) - Via Torremontanara

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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 comunione legale dei beni.

Sig. **** Omissis ****, in regime di comunione dei beni, con la coniuge non debitrice, ma trattasi di bene personale.

CONFINI

Confinante con **** Omissis ****, strada Comunale su due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	146,00 mq	146,00 mq	1,00	146,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	254,00 mq	254,00 mq	0,30	76,20 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	222,20 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	222,20 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/1980 al 01/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 212 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.00 Reddito dominicale € 1,76 Reddito agrario € 2,07
Dal 01/02/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 212, Porz. AB Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.11 Reddito dominicale € 0,82 Reddito agrario € 0,65
Dal 01/02/2009 al 03/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 212, Porz. AA Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.89 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 1,12

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	212		AA		Seminativo o irriguo	1	00.01.89 mq	1,56 €	1,12 €	
4	212		AB		Oliveto	2	00.02.11 mq	0,82 €	0,65 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di un piccolo terreno con alcune piante di ulivo in stato di semi abbandono, disposte lungo il perimetro della particella e a distanza ravvicinata tra loro, il che rende difficoltosa sia la lavorazione e sia la raccolta delle olive. Sul terreno sono presenti rifiuti di diversa natura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile pignorato non sono presenti usi civici, livelli o censi così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrevecchia Teatina in data 29/12/2022 (Allegato).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/08/1980 al 03/02/2023	**** Omissis ****	PERMUTA - DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA' - CESSIONE DI DIRITTI - DIVISIONE EREDITARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANGELO CIAMPOLI	12/08/1980	1231	1427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Chieti	11/09/1980	12243	10731
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEI REGISTRI DI CHIETI	01/09/1980	3052	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

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

1. ipoteca giudiziale del 24/11/2015

(costo cancellazione € 496,92 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 397,92 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 79.583,84 e comunque minimo € 200,00);

2. ipoteca giudiziale del 15/05/2015

(costo cancellazione € 379 di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 280 per imposta ipotecaria calcolato come lo 0,5% del valore dell'ipoteca 56.000,00 e comunque minimo € 200,00);

3. atto esecutivo o cautelare del 21/04/2016 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

4. ultimo atto esecutivo o cautelare del 03/10/2022 (pignoramento)

(costo cancellazione €299, di cui: € 59,00 per imposta di bollo, € 40,00 per tassa ipotecaria, e € 200 per imposta ipotecaria)

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade, per una superficie di circa 146 mq in zona C1 - Zona Residenziale di Espansione ad Intervento Diretto (comparto F) e per la restante superficie in Adeguamento della viabilità esistente, del P.R.G. Comunale vigente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Visti gli immobili pignorati si ritiene di dover costituire 7 lotti in totale, di cui 4 per i beni nel comune di Francavilla al Mare, e 3 nel comune di Torrevecchia Teatina

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC

Porzione di fabbricato di remota costruzione ad avanzato degrado strutturale (rudere) con diritto alla corte comune circostante, a confine con corte comune (sub.5) a due lati, **** Omissis **** salvo altri. L'immobile ha una superficie lorda di circa mq 43,73 a piano terra oltre all'ingombro delle scale e del terrazzino di circa mq 5,95. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) difformità catastale per mancanza di scala e terrazzino di accesso al piano primo, insistenti sulla corte comune, non riportati sulla mappa catastale ed elaborato planimetrico, per i quali è possibile la variazione catastale al N.C.T. e N.C.E.U., con nuova intestazione della ditta catastale per i diritti di proprietà sull' area (corte) e per la proprietà superficaria (scala e terrazzino d'accesso). Dichiarazione di conformità degli impianti: Non risultano depositati documenti in relazione all' ex art.6 D.L.vo 311/06. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI CON IL CONIUGE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 196, Sub. 3, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 4.069,80

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di

poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Rudere Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC	45,22 mq	90,00 €/mq	€ 4.069,80	100,00%	€ 4.069,80
				Valore di stima:	€ 4.069,80

Valore di stima: € 4.069,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro: aggiornamento catastale con redazione tipo mappale ed elaborato planimetrico per scale e terrazzino mancante	1500,00	€

Valore finale di stima: € 2.569,80

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B
Fabbricato urbano con annessa corte esclusiva costituito da un appartamento al piano terra, un locale ad uso cucina rustica e dispensa al piano seminterrato, il tutto a confine con **** Omissis ****, salvo altri. L'accesso al fabbricato dalla strada comunale avviene tramite una servitu' di passaggio esistente sulle partic. 471, 196 e 475 . L'unità immobiliare è costituita al piano terra da ingresso/soggiorno di circa 21,21 mq , da cucina di circa mq. 6,83 disimpegno di circa 8,23 mq, che dà accesso ad una camera di circa 8,40 mq riportata catastalmente con destinazione a ripostiglio, in quanto di superficie non idonea all'attuale uso, ad una camera di circa 16,38 mq e ad un bagno di circa 4,20 mq. Esternamente all'abitazione, sulla facciata d'ingresso si trova una tettoia di circa 9,50 mq, lateralmente una tettoia di circa mq 8,63, poco discosta dalle precedenti e a confine con altra proprietà si trova tettoia adibita a posto auto coperto di circa mq. 17,75. Al piano seminterrato l'unità immobiliare risulta così composta, da ingresso di circa mq.2,21 e cucina rustica di circa mq 19,39 riportata catastalmente con destinazione a cantina, adiacente al predetto locale, con accesso esterno, trovasi una dispensa di circa mq. 6,92. Poco discosta dal fabbricato e adiacente il giardino, è ubicata una tettoia in legno di circa mq 7,80. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per tutte le tettoie, per le quali non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per cambio di destinazione da cantina a cucina rustica, per la quale non è possibile

presentare domanda di condono edilizio o sanatoria, per la quale è previsto il ripristino della destinazione a cantina (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001); 3) difformità catastale per mancanza di corte esclusiva del fabbricato sulla planimetria presente in catasto, per la quale è possibile la variazione catastale al N.C.E.U. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 4247, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 4247, Zc. 2, Qualità ente urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)

Valore di stima del bene: € 52.758,00

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B	87,93 mq	600,00 €/mq	€ 52.758,00	100,00%	€ 52.758,00
				Valore di stima:	€ 52.758,00

Valore di stima: € 52.758,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica. Cila per demolizione e direzione lavori per le tettoie	1000,00	€
Altro : rimozione strutture in legno e smaltimento del materiale di risulta delle tettoie.	2600,00	€
Altro: Aggiornamento catastale per inserimento corte esclusiva sulla planimetria catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 48.158,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono. A confine con strada Comunale, **** Omissis ****, partc. 466, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 462, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)

Valore di stima del bene: € 609,00

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono, contiguo alla p.lla 462 foglio 7. A confine con fosso, parti. 462, **** Omissis ****, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 466, Qualità Orto irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)

Valore di stima del bene: € 91,88

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	609,00 mq	1,00 €/mq	€ 609,00	100,00%	€ 609,00
Bene N° 4 - Terreno Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	105,00 mq	1,00 €/mq	€ 105,00	100,00%	€ 91,88
				Valore di stima:	€ 700,88

Valore di stima: € 700,88

Valore finale di stima: € 700,88

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, in leggero pendio, coltivato ad uliveto. A confine con immobile di cui al lotto n.2, strada comunale, **** Omissis **** salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 4245, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.810,00

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 5 - Terreno Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto	1270,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.810,00	100,00%	€ 3.810,00
				Valore di stima:	€ 3.810,00

Valore di stima: € 3.810,00

Valore finale di stima: € 3.810,00

LOTTO 5

- Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.

Porzione di fabbricato urbano posto al piano terra, costituito da due distinti corpi di fabbrica contigui tra loro con accessi indipendenti (catastalmente indicati come unica unita' immobiliare), con i relativi diritti sulla corte comune circostante. Confinante con corte comune su due lati, **** Omissis ****, salvo altri. Il primo corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in metallo, tamponato e coperto con pannelli di tipo sandwich, è costituito da un ampio locale di mq.114,42 adibito a magazzino di materiale di vario genere, il secondo corpo di fabbrica adibito ad abitazione (riportato catastalmente come magazzino), con antistante piccola area delimitata, ma ricadente sulla corte comune, costituito da Ingresso/cucina/letto di circa 31,12 mq, disimpegno di circa 5,83 mq, dal quale si accede ad una camera di circa 9,22 mq (priva di illuminazione ed areazione diretta) e un wc di 3,01 mq. La corte comune antistante la porzione di fabbricato oggetto di Ordinanza di Demolizione, è adibito a deposito di materiali di diversa natura (rifiuti). Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per il primo corpo di fabbrica (a destinazione attuale a magazzino) con ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del comune di Torrevecchia Teatina, in corso di notifica. Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per il secondo corpo di fabbrica (a destinazione attuale ad abitazione). Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011) e impossibilità di demolire per non compromettere la staticità dell'intero l'edificio. Aggiornamento catastale: variazione catastale al N.C.T. e al N.C.E.U. per aggiornamento mappa e planimetria, in seguito alla demolizione del primo corpo di fabbrica e cambio di destinazione d'uso del secondo corpo di fabbrica da magazzino a destinazione da concordare con l'Ufficio ricevente. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. IL VALORE E' RIFERITO ALLA SOLA AREA DI SEDIME DI ENTRAMBI I CORPI DI FABBRICA e non all'effettiva consistenza dell'immobile in quanto completamente abusivo. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 546, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 4.808,68

Nella determinazione del valore, si procede al calcolo della sola area di sedime di entrambi i corpi di fabbrica e non all'effettiva consistenza dell'immobile in quanto completamente abusivi. Stabilendo una diversità di valore al €/mq, in quanto l'area di risulta del corpo numero "uno", di cui è prevista la totale demolizione, viene computato al prezzo di stabilito dal comune di Torrevecchia Teatina ai fini del pagamento IMU, mentre l'area di sedime del corpo numero "due" viene deprezzata in quanto limitata

nella fruibilità.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Magazzino Torreevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.	183,55 mq	2.577,00 €/mq	€ 4.808,68	100,00%	€ 4.808,68
				Valore di stima:	€ 4.808,68

Valore di stima: € 4.808,68

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro: aggiornamento catastale con redazione tipo mappale, e planimetria catastale per demolizione e variazione	2700,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica: Cila e direzione lavori per demolizione	1000,00	€
Altro: Demolizione e smaltimento (con eventuale analisi) dei materiali dirisulta (in parte riciclabili) depositati sia all'interno e esterno	15000,00	€

Valore finale di stima: -€ 13.891,32

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Torreevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura agricola pianeggiante, coltivato a vigneto ed uliveto. A confine con la part. 495, **** Omissis ****, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 38, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 4, Part. 38, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.170,00
Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie

commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano i Valori Agricoli Medi, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura agricola pianeggiante coltivato a vigneto. A confine con **** Omissis ****, partic.38, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 495, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 1.740,00

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano Valori Agricoli Medi della Provincia, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	390,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.170,00	100,00%	€ 1.170,00
Bene N° 8 - Terreno Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	580,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.740,00	100,00%	€ 1.740,00
				Valore di stima:	€ 2.910,00

Valore di stima: € 2.910,00

Valore finale di stima: € 2.910,00

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura urbana, coltivato ad oliveto, in stato di semi abbandono, con presenza sul suolo di rifiuti di varia natura. Confinante con **** Omissis ****, strada Comunale su due lati, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 4, Part. 212, Porz. AB, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.222,00
Il valore del terreno viene ridotto, anche se ricadente in zona edificabile in quanto di ridotte dimensioni e per una quota maggioritaria destinato urbanisticamente ad espansione viabilità esistente.

Nella determinazione del valore, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, della superficie commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. Sono stati inoltre riportati analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, più precisamente si è tenuto conto di tali adeguamenti in maniera distinta calcolando gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo.

I riferimenti informativi per la determinazione del valore complessivo dell'immobile riguardano i Valori Agricoli Medi, confrontato con le agenzie immobiliari. Si ritiene pertanto di poter applicare i seguenti prezzi unitari riferiti alla superficie dell'immobile.

Si ritiene che dalla vendita dell'unità immobiliare identificata, sia possibile ottenere un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara	222,20 mq	10,00 €/mq	€ 2.222,00	100,00%	€ 2.222,00
				Valore di stima:	€ 2.222,00

Valore di stima: € 2.222,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro: Bonifica area da rifiuti abbandonati sul posto	500,00	€

Valore finale di stima: € 1.722,00

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

Crecchio, li 10/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Valentini Rosella

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC
Porzione di fabbricato di remota costruzione ad avanzato degrado strutturale (rudere) con diritto alla corte comune circostante, a confine con corte comune (sub.5) a due lati, **** Omissis **** salvo altri. L'immobile ha una superficie lorda di circa mq 43,73 a piano terra oltre all'ingombro delle scale e del terrazzino di circa mq 5,95. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) difformità catastale per mancanza di scala e terrazzino di accesso al piano primo, insistenti sulla corte comune, non riportati sulla mappa catastale ed elaborato planimetrico, per i quali è possibile la variazione catastale al N.C.T. e N.C.E.U., con nuova intestazione della ditta catastale per i diritti di proprietà sull' area (corte) e per la proprietà superficaria (scala e terrazzino d'accesso). Dichiarazione di conformità degli impianti: Non risultano depositati documenti in relazione all' ex art.6 D.L.vo 311/06. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI CON IL CONIUGE. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 196, Sub. 3, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

Prezzo base d'asta: € 2.569,80

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B
Fabbricato urbano con annessa corte esclusiva costituito da un appartamento al piano terra, un locale ad uso cucina rustica e dispensa al piano seminterrato, il tutto a confine con **** Omissis ****, salvo altri. L'accesso al fabbricato dalla strada comunale avviene tramite una servitu' di passaggio esistente sulle partic. 471, 196 e 475 . L'unità immobiliare è costituita al piano terra da ingresso/soggiorno di circa 21,21 mq , da cucina di circa mq. 6,83 disimpegno di circa 8,23 mq, che dà accesso ad una camera di circa 8,40 mq riportata catastalmente con destinazione a ripostiglio, in quanto di superficie non idonea all'attuale uso, ad una camera di circa 16,38 mq e ad un bagno di circa 4,20 mq. Esternamente all'abitazione, sulla facciata d'ingresso si trova una tettoia di circa 9,50 mq, lateralmente una tettoia di circa mq 8,63, poco discosta dalle precedenti e a confine con altra proprietà si trova tettoia adibita a posto auto coperto di circa mq. 17,75. Al piano seminterrato l'unità immobiliare risulta così composta, da ingresso di circa mq.2,21 e cucina rustica di circa mq 19,39 riportata catastalmente con destinazione a cantina, adiacente al predetto locale, con accesso esterno, trovasi una dispensa di circa mq. 6,92. Poco discosta dal fabbricato e adiacente il giardino, è ubicata una tettoia in legno di circa mq 7,80. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per tutte le tettoie, per le quali non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per cambio di destinazione da cantina a cucina rustica, per la quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria, per la quale è previsto il ripristino della destinazione a cantina (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001); 3) difformità catastale per mancanza di corte esclusiva del fabbricato sulla planimetria presente in catasto, per la quale è possibile la variazione catastale al N.C.E.U. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 4247, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part.

4247, Zc. 2, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

Prezzo base d'asta: € 48.158,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono. A confine con strada Comunale, **** Omissis ****, partc. 466, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 462, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade interamente in ZONA 6 agricola , del P.R.G. vigente.
Sull'immobile gravano i seguenti vincoli: Vincolo idrogeologico Regio Decreto Legislativo 30 Dic 1923 n 3267 PAI_R1 Rischio Moderato PAI_P1 Pericolosità Moderata PAI_P2 Pericolosità Elevata PAI_Scarpate Fluviali
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono, contiguo alla p.lla 462 foglio 7. A confine con fosso, parti. 462, **** Omissis ****, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 466, Qualità Orto irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel P.R.G. vigente interamente in ZONA 6 agricola.
Sull'immobile gravano i seguenti vincoli: Vincolo idrogeologico Regio Decreto Legislativo 30 Dic 1923 n 3267 PAI_R1 Rischio Moderato PAI_P2 Pericolosità Elevata

Prezzo base d'asta: € 700,88

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto
Terreno di natura agricola, in leggero pendio, coltivato ad uliveto. A confine con immobile di cui al lotto n.2, strada comunale, **** Omissis **** salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 4245, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel P.R.G. vigente in ZONA 6 agricola.

Prezzo base d'asta: € 3.810,00

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.
Porzione di fabbricato urbano posto al piano terra, costituito da due distinti corpi di fabbrica contigui tra loro con accessi indipendenti (catastalmente indicati come unica unita' immobiliare), con i relativi diritti sulla corte comune circostante. Confinante con corte comune su due lati, **** Omissis ****, salvo altri. Il primo corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in metallo, tamponato e coperto con pannelli di tipo sandwich, è costituito da un ampio locale di mq.114,42 adibito a magazzino di materiale

di vario genere, il secondo corpo di fabbrica adibito ad abitazione (riportato catastalmente come magazzino), con antistante piccola area delimitata, ma ricadente sulla corte comune, costituito da Ingresso/cucina/letto di circa 31,12 mq, disimpegno di circa 5,83 mq, dal quale si accede ad una camera di circa 9,22 mq (priva di illuminazione ed areazione diretta) e un wc di 3,01 mq. La corte comune antistante la porzione di fabbricato oggetto di Ordinanza di Demolizione, è adibito a deposito di materiali di diversa natura (rifiuti). Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per il primo corpo di fabbrica (a destinazione attuale a magazzino) con ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del comune di Torrevecchia Teatina, in corso di notifica. Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per il secondo corpo di fabbrica (a destinazione attuale ad abitazione). Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011) e impossibilità di demolire per non compromettere la staticità dell'intero l'edificio. Aggiornamento catastale: variazione catastale al N.C.T. e al N.C.E.U. per aggiornamento mappa e planimetria, in seguito alla demolizione del primo corpo di fabbrica e cambio di destinazione d'uso del secondo corpo di fabbrica da magazzino a destinazione da concordare con l'Ufficio ricevente. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. IL VALORE E' RIFERITO ALLA SOLA AREA DI SEDIME DI ENTRAMBI I CORPI DI FABBRICA e non all'effettiva consistenza dell'immobile in quanto completamente abusivo. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 546, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel vigente P.R.G. comunale per l'intera superficie in Zona B - Zona residenziale di Completamento (all.III)

Prezzo base d'asta: -€ 13.891,32

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura agricola pianeggiante, coltivato a vigneto ed uliveto. A confine con la part. 495, **** Omissis ****, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 38, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 4, Part. 38, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto", per P.R.G. Comunale vigente.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura agricola pianeggiante coltivato a vigneto. A confine con **** Omissis ****, partic.38, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 495, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade per l'intera superficie in Zona E - Zona Agricola, sottozona E2 - Zona Agricola "Bosco Ceduo Alto", per P.R.G. Comunale vigente.

Prezzo base d'asta: € 2.910,00

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara
Terreno di natura urbana, coltivato ad oliveto, in stato di semi abbandono, con presenza sul suolo di rifiuti di varia natura. Confinante con **** Omissis ****, strada Comunale su due lati, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 4, Part. 212, Porz. AB, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade, per una superficie di circa 146 mq in zona C1 - Zona Residenziale di Espansione ad Intervento Diretto (comparto F) e per la restante superficie in Adeguamento della viabilità esistente, del P.R.G. Comunale vigente.

Prezzo base d'asta: € 1.722,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 99/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.569,80

Bene N° 1 - Rudere			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 196, Sub. 3, Categoria F2	Superficie	45,22 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono oltre ad un avanzato stato di degrado strutturale.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato di remota costruzione ad avanzato degrado strutturale (rudere) con diritto alla corte comune circostante, a confine con corte comune (sub.5) a due lati, **** Omissis **** salvo altri. L'immobile ha una superficie lorda di circa mq 43,73 a piano terra oltre all'ingombro delle scale e del terrazzino di circa mq 5,95. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) difformità catastale per mancanza di scala e terrazzino di accesso al piano primo, insistenti sulla corte comune, non riportati sulla mappa catastale ed elaborato planimetrico, per i quali è possibile la variazione catastale al N.C.T. e N.C.E.U., con nuova intestazione della ditta catastale per i diritti di proprietà sull' area (corte) e per la proprietà superficiaria (scala e terrazzino d'accesso). Dichiarazione di conformità degli impianti: Non risultano depositati documenti in relazione all' ex art.6 D.L.vo 311/06. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI CON IL CONIUGE.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.158,00

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto 21/B		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/2
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 4247, Zc. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 4247, Zc. 2, Qualità ente urbano	Superficie	87,93 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto. Esternamente, in più zone ed in modo omogeneo, nelle facciate sono presenti distacco di intonaco causato dall'infiltrazione d'acqua piovana e a causa di fenomeni di risalita capillare di umidità(foto 36-37-38), i medesimi problemi sono ben visibili ormai anche internamente ai locali del fabbricato (foto 46-47-51-54-62). Il tetto nella parte nord, presenta avvallamenti dovuti probabilmente alla vetustà delle strutture portanti e al proprio peso, conseguentemente si sono verificate infiltrazioni dovute ad eventi meteorologici che hanno causato umidità nel solaio sottostante la		

	copertura (piano terra) (foto 39-40-41-43-44-45-50-52-53-55-57-63-64); a questa problematica si aggiunge lo scarso stato conservativo degli elementi di lattoneria danneggiati in più punti. Il muro di contenimento antistante il fabbricato, presenta delle lesioni verticali (foto 42). All'interno del fabbricato sono evidenti lesioni di varia tipologia che allo stato attuale non ne compromettono la stabilità strutturale (foto 48-49-56-58-59-60-61). Al piano seminterrato l'edificio presenta delle evidenti lesioni, probabilmente dovute al peso della pensilina di copertura in laterocemento realizzata in corrispondenza dell'accesso alla cucina rustica, a cui poi si è cercato di rimediare mediante la realizzazione di un setto di muratura (foto 65-66-67-68). Gli infissi si presentano in buono stato, gli impianti sono funzionanti.
Descrizione:	Fabbricato urbano con annessa corte esclusiva costituito da un appartamento al piano terra, un locale ad uso cucina rustica e dispensa al piano seminterrato, il tutto a confine con **** Omissis ****, salvo altri. L'accesso al fabbricato dalla strada comunale avviene tramite una servitu' di passaggio esistente sulle partic. 471, 196 e 475. L'unità immobiliare è costituita al piano terra da ingresso/soggiorno di circa 21,21 mq, da cucina di circa mq. 6,83 disimpegno di circa 8,23 mq, che dà accesso ad una camera di circa 8,40 mq riportata catastalmente con destinazione a ripostiglio, in quanto di superficie non idonea all'attuale uso, ad una camera di circa 16,38 mq e ad un bagno di circa 4,20 mq. Esternamente all'abitazione, sulla facciata d'ingresso si trova una tettoia di circa 9,50 mq, lateralmente una tettoia di circa mq 8,63, poco discosta dalle precedenti e a confine con altra proprietà si trova tettoia adibita a posto auto coperto di circa mq. 17,75. Al piano seminterrato l'unità immobiliare risulta così composta, da ingresso di circa mq.2,21 e cucina rustica di circa mq 19,39 riportata catastalmente con destinazione a cantina, adiacente al predetto locale, con accesso esterno, trovasi una dispensa di circa mq. 6,92. Poco discosta dal fabbricato e adiacente il giardino, è ubicata una tettoia in legno di circa mq 7,80. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967. Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per tutte le tettoie, per le quali non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per cambio di destinazione da cantina a cucina rustica, per la quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria, per la quale è previsto il ripristino della destinazione a cantina (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001); 3) difformità catastale per mancanza di corte esclusiva del fabbricato sulla planimetria presente in catasto, per la quale è possibile la variazione catastale al N.C.E.U. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato gratuitamente dalla **** Omissis **** così come da certificato storico di residenza del comune di Francavilla al Mare del 22.12.2022, **** Omissis **** L'IMMOBILE NON RISULTA ABITAZIONE PRINCIPALE DI ENTRAMBI GLI ESECUTATI **** Omissis ****, come da certificati di residenza rilasciati rispettivamente dal Comune di Francavilla al Mare il 22.12.2022 e dal Comune di Torrevicchia Teatina il 22.12.2022

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 700,88

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 462, Qualità Seminativo arborato	Superficie	609,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno di natura agricola, si presenta in stato di abbandono con la presenza di alcune piante di olivo ormai non più produttive. Il terreno si presenta in forte pendenza (foto 69-70).		
Descrizione:	Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono. A confine con strada Comunale, **** Omissis ****, partic. 466, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 466, Qualità Orto irriguo	Superficie	105,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno di natura agricola, si presenta in stato di abbandono con la presenza di alcune piante di olivo ormai non più produttive. Il terreno si presenta in forte pendenza (foto 69-70).		
Descrizione:	Terreno di natura agricola, molto scosceso, in stato di abbandono, contiguo alla p.lla 462 foglio 7. A confine con fosso, parti. 462, **** Omissis ****, salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.810,00

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Francavilla al Mare (CH) - C.da Coderuto		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 4245, Qualità Oliveto	Superficie	1270,00 mq
Stato conservativo:	Terreno di natura agricola, in leggera pendenza, coltivato ad uliveto, in fase di piena produzione (foto 71-72-73-74).		
Descrizione:	Terreno di natura agricola, in leggero pendio, coltivato ad uliveto. A confine con immobile di cui al lotto n.2, strada comunale, **** Omissis **** salvo altri. L'IMMOBILE E' GRAVATO DA USUFRUTTO VITALIZIO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO PER LA QUOTA DI 1/2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: -€ 13.891,32

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara S.N.C.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 546, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	183,55 mq
Stato conservativo:	Si fa presente che all'interno del magazzino sono presenti un quantitativo considerevole di materiale accatastato, quale legname, vernici, carta e cartoni, elementi d'arredo dismessi, materiale ferroso ecc..		
Descrizione:	<p>Porzione di fabbricato urbano posto al piano terra, costituito da due distinti corpi di fabbrica contigui tra loro con accessi indipendenti (catastralmente indicati come unica unita' immobiliare), con i relativi diritti sulla corte comune circostante. Confinante con corte comune su due lati, **** Omissis ****, salvo altri. Il primo corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in metallo, tamponato e coperto con pannelli di tipo sandwich, è costituito da un ampio locale di mq.114,42 adibito a magazzino di materiale di vario genere, il secondo corpo di fabbrica adibito ad abitazione (riportato catastralmente come magazzino), con antistante piccola area delimitata, ma ricadente sulla corte comune, costituito da Ingresso/cucina/letto di circa 31,12 mq, disimpegno di circa 5,83 mq, dal quale si accede ad una camera di circa 9,22 mq (priva di illuminazione ed areazione diretta) e un wc di 3,01 mq. La corte comune antistante la porzione di fabbricato oggetto di Ordinanza di Demolizione, è adibito a deposito di materiali di diversa natura (rifiuti). Difformità: 1) assenza titolo abilitativo per il primo corpo di fabbrica (a destinazione attuale a magazzino) con ORDINANZA DI DEMOLIZIONE n.13/2022 del comune di Torrevecchia Teatina, in corso di notifica. Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria ed è prevista la demolizione (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011); 2) assenza titolo abilitativo per il secondo corpo di fabbrica (a destinazione attuale ad abitazione). Per il quale non è possibile presentare domanda di condono edilizio o sanatoria (ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, e secondo quanto stabilito dal D.P.R 380/2001 e dalla normativa sismica L.R. 11 agosto 2011) e impossibilità di demolire per non compromettere la staticità dell'intero l'edificio. Aggiornamento catastale: variazione catastale al N.C.T. e al N.C.E.U. per aggiornamento mappa e planimetria, in seguito alla demolizione del primo corpo di fabbrica e cambio di destinazione d'uso del secondo corpo di fabbrica da magazzino a destinazione da concordare con l'Ufficio ricevente. Dichiarazione di conformità degli impianti: non risultano depositati documenti in relazione all'ex art.6 D.L.vo 311/06. IL VALORE E' RIFERITO ALLA SOLA AREA DI SEDIME DI ENTRAMBI I CORPI DI FABBRICA e non all'effettiva consistenza dell'immobile in quanto completamente abusivo. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.910,00

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 38, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 4, Part. 38, Porz. AB, Qualità Frutteto	Superficie	390,00 mq

Stato conservativo:	Trattasi di un terreno con sovrastante un vecchio vigneto allevato a filari, varietà montepulciano d'Abruzzo e qualche pianta di ulivo in produzione Foto da 96 a 102.
Descrizione:	Terreno di natura agricola pianeggiante, coltivato a vigneto ed uliveto. A confine con la part. 495, **** Omissis ****, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 495, Qualità Oliveto	Superficie	580,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno con sovrastante un vecchio vigneto allevato a filari, varietà montepulciano d'Abruzzo. Foto da 96 a 102.		
Descrizione:	Terreno di natura agricola pianeggiante coltivato a vigneto. A confine con **** Omissis ****, partic.38, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.722,00

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Torrevecchia Teatina (CH) - Via Torremontanara		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 4, Part. 212, Porz. AB, Qualità Oliveto	Superficie	222,20 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un piccolo terreno con alcune piante di ulivo in stato di semi abbandono, disposte lungo il perimetro della particella e a distanza ravvicinata tra loro, il che rende difficoltosa sia la lavorazione e sia la raccolta delle olive. Sul terreno sono presenti rifiuti di diversa natura.		
Descrizione:	Terreno di natura urbana, coltivato ad oliveto, in stato di semi abbandono, con presenza sul suolo di rifiuti di varia natura. Confinante con **** Omissis ****, strada Comunale su due lati, salvo altri. IL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E' BENE PERSONALE.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO 21/B

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016

Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FRANCAVILLA AL MARE (CH) - C.DA CODERUTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA S.N.C.

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TORREVECCHIA TEATINA (CH) - VIA TORREMONTANARA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a VERCELLI il 18/02/2015
Reg. gen. 7710 - Reg. part. 865
Importo: € 56.000,00
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CHIETI il 29/10/2015
Reg. gen. 17977 - Reg. part. 2181
Importo: € 79.583,84
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 21/03/2016
Reg. gen. 6785 - Reg. part. 5134
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a CHIETI il 08/08/2022
Reg. gen. 18068 - Reg. part. 14308
Formalità a carico della procedura