

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

G. E. Dott. Francesco TURCO

°°° * °°°
— —

RELAZIONE PERITALE PER VALUTAZIONE DEL COMPENDIO

RISPOSTE AI QUESITI E FISSAZIONE PREZZI BASE D'ASTA

nella **ES.IMM. n.113/2023 R.G. riunita n°33/2025** delle esecuzioni civili promossa da:

PURPLE SPV s.r.l. e, quale Mandataria, CERVED CREDIT MANAGEMENT Spa

Contro

XX XXXXXX XXXXXX (00/00/0000) e XX XXXXXX XXXXXXXX (00/00/0000),

per la quota di ½ ciascuno di Nuda Proprietà (in totale per 1/1 N.P.)

(a seguito di rinuncia del Creditore sul diritto di Usufrutto per errore nominativo)

PERITO INCARICATO: Geom. Nicola Zulli – Studio: Via Tricalle, 12 – 66100 CHIETI

°°°° PREMESSA °°°°

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Francesco Turco, nel corso dell'udienza del 02/02/2024, nominava un precedente esperto, per la valutazione del compendio e conseguente fissazione del prezzo base d'asta, e, in successiva udienza del 05/03/2024, lo sostituiva con il sottoscritto Geom. Nicola Zulli, con studio in Chieti (CH), Via Tricalle n.12, incarico notificato al sottoscritto in data 07/03/2024. In pari data lo scrivente, iscritto all'Albo dei periti e dei consulenti del Tribunale di Chieti, aveva accettato l'incarico, prestando il giuramento.

Veniva inizialmente fissata l'Udienza per la comparizione delle Parti per il 03/05/2024, termine inizialmente sospeso, come da Verbale di Udienza del 05/04/2024.

A seguito delle prime operazioni ed al deposito di una precedente relazione nella quale non veniva considerata la proprietà pignorata di alcuni immobili (BCNC) non pignorati, nella **udienza del 07/02/2025** veniva richiesto di procedere ad **integrazione del pignoramento delle anzidette particelle ed alla presente nuova e definitiva relazione (sostitutiva della precedente)**, conseguente altresì a riunione della nuova procedura R.G.n°33/2025, riunita alla R.G. n°113/2023.

Al sottoscritto Tecnico, nell'ambito del mandato ricevuto, viene richiesto di rispondere ai seguenti punti:

PUNTO 1. *prima di ogni attività, con l'ausilio del nominando custode, controlli la tempestività del deposito nonché la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art.567, 2° comma C.P.C., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;*

PUNTO 2. *identifichi e descriva il bene pignorato con i confini ed i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

PUNTO 3. *indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;*

PUNTO 4. *attraverso la documentazione di cui all'art.567, 2° comma, C.P.C., ricostruisca le vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte esecutata;*

PUNTO 5. *in caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e ne specifichi l'esistenza in calce alla descrizione del bene;*

PUNTO 6. *accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art.173 bis att. C.P.C.;*

PUNTO 7. *Provveda ex art. 173 bis disp. att. C.P.C. nn. 7, 8 e 9, come introdotti dal D.L. nr.83/15 conv. in Legge n.132/15;*

PUNTO 8. *in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;*

PUNTO 9. *accerti se l'immobile sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e se sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020);*

PUNTO 10. *Accerti se trattasi di abitazione principale dell'esecutato;*

PUNTO 11. *Accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;*

PUNTO 12. *accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

- PUNTO 13.** *accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- PUNTO 14.** *determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art.568, 2° co. C.P.C. come introdotto ex D.L. nr.83/15;*
- PUNTO 15.** *dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nella emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;*
- PUNTO 16.** *descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;*
- PUNTO 17.** *riferisca il tutto con relazione scritta, corredata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali).*
- PUNTO 18.** **ESPRIMA UN PARERE IN RELAZIONE ALLA PROBABILITÀ CHE DALLA VENDITA POSSA RICAVARSI UN PREZZO SUPERIORE DEL 50% DEL VALORE DEL BENE;**
- PUNTO 19.** *Verifichi le certificazioni ex art.6 D. L.vo 311/06.*

+++++

PREMESSA E IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Per gli immobili oggetto del presente pignoramento era stata presentata documentazione, ai sensi del secondo comma dell'art.567 c.p.c., contenuta nel fascicolo d'ufficio, costituita da certificato notarile del Notaio Giulia Messina Vitrano, Notaio dei distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese, con sede in Corleone (PA), in data 16/01/2024, riportante le risultanze catastali e le iscrizioni e trascrizioni sugli immobili pignorati effettuate negli ultimi venti anni anteriori al pignoramento. Su tale certificazione notarile venivano riportati gli immobili pignorati, fra i quali non indicate n.2 corti comuni BCNC, e veniva indicato l'errore del pignoramento dell'usufrutto, eseguito su nominativo errato. Per quanto anzidetto si informava il sig. Giudice il quale, nella Udienza del 05/04/2024, preso atto della richiesta di differimento per richiesta da parte creditrice, rinviava all'Udienza del 08/11/2024 sospendendo le operazioni di CTU [\[Alleg.01a\]](#).

In data 07/06/2024, la Società Creditrice depositava Atto di Rinuncia Parziale per il diritto di Usufrutto 1/1 pignorato a XX XXXXXX XXXXXXXX (00/00/0000) su tutti gli immobili oggetto del pignoramento.

Nel mese di aprile 2024 veniva depositata nel fascicolo Domanda di Intervento nell'espropriazione da parte Agenzia delle Entrate, quale creditrice nei confronti di XX XXXXXX XXXXXXXX (riportato "XXXXX XXXXXXXX", ma con Codice fiscale esatto e corrispondente a "XX XXXXXX XXXXXXXX"), CF: CCCCCCCCCC, nato a XXXXXXXXXXXX il 00/00/0000, della somma di €_1.092.637,16.

Si rimanda a Ill.mo Sig. Giudice ogni decisione su tale Intervento nella presente procedura.

Nell'udienza successiva del 08/11/2024, preso atto della rinuncia alla quota di usufrutto, si dava mandato al sottoscritto per la stima della sola Nuda Proprietà, con rinvio a Udienza

fissata per il 07/02/2025, con deposito della presente relazione (ed invio alle parti) nel termine di 30 (trenta) giorni prima di anzidetta data. Operazioni effettuate nei tempi.

Nella Udienza del 07/02/2025 si ordinava integrazione del pignoramento dei BCNC.

Per il successivo pignoramento, in data 24-28/03/2025 (come indicato nella Istanza di riunione procedura), si provvedeva alla notifica e alla successiva trascrizione, in data 09/05/2025 RG.8713 ed RP.6894 Ag. Chieti, della documentazione, ai sensi del secondo comma dell'art.567 c.p.c., inserita nel fascicolo d'ufficio R.G.n°33/2025 riunita alla precedente, e costituita da certificato notarile del Notaio Vincenzo Calderini, Notaio del distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), con sede in Maddaloni (CE), in data 13/05/2025, riportante le risultanze catastali e le iscrizioni e trascrizioni sugli immobili pignorati, effettuate negli ultimi venti anni anteriori al pignoramento, sulle unità mancanti precedenti: BCNC Fg.8, Part.1018, sub.1 (comune a tutti i sub.) e BCNC Fg.8, Part.1019, sub.1 (comune ai subb.2-3). Su entrambe per l'intera quota 1/1 di Nuda Proprietà, riconducibile alle ditte XX XXXXXX XXXXXX (n.00/00/0000) e XX XXXXXX XXXXXXXX (n.00/00/0000), ognuna titolare per ½.

Come derivato dai sopralluoghi effettuati, sulla scorta delle planimetrie catastali già acquisite e delle planimetrie di progetto, si sono eseguite le operazioni tecniche sugli immobili interessati, le cui risultanze verranno trattate nel prosieguo.

Dalla lettura degli atti di pignoramento si evince che la CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA, con sede in San Donato Milanese (CF/PI: 06374460969), quale mandataria di PURPLE SPV SRL unipersonale, con sede in Conegliano (TV) (CF/PI: 04846340265), ha proceduto a pignoramento immobili, nei confronti di:

XX XXXXXX XXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXX (CH) il 00/00/0000, C.F. CCCCCCCCCCCC, e **XX XXXXXX XXXXXX**, nato a CCCCCCCC CCCCCC (FI) il 00/00/0000, C.F. CCCCCCCCCCCC, su entrambi per i **diritti di NUDA PROPRIETA'** e quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno, insieme per l'intera **1/1**, dei seguenti **immobili siti in Casacanditella (CH) e Filetto (CH)**, come appresso indicati:

1. **BCNC) CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - BCNC a tutti i subb.**, costituz. 14/02/2008, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 1 - Contrada Plico, SNC - **Partita A**;
2. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - FABBRICATO COLLABENTE**, categoria **F/2**, Cons.==, piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 2 - Contrada Plico, SNC;
3. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - MAGAZZINO**, categoria **C/2**, Cl.2, Cons.48 mq - Cat.61 mq - piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 3 - Contrada Plico, SNC
4. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - RIMESSA/AUTORIMESSA**, categoria **C/6**, Cl.1, Cons.48 mq - piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 4 - Contrada Plico, SNC
5. **BCNC) CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - BCNC** (corte, ingresso esterno, vano scala e centrale termica) ai subb. 2 e 3, costituz. 14/02/2008, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalterno 1 - Contrada Plico, SNC - **Partita A**;
6. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - ABITAZIONE TIPO ECONOMICO**, categoria **A/3** Cl.2, Cons.5,5 vani, Sup. Catastale totale 139 m², esclusa aree scoperte 139 m², Rendita € 278,37 - Piano T, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 2 - Contrada Plico, n.15;
7. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - ABITAZIONE TIPO ECONOMICO**, categoria **A/3** Cl.2, Cons.8,5 vani, Sup. Catastale totale 249 m², esclusa aree scoperte 244 m², Rendita € 430,21 - Piano 1-2, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 3 - Contrada Plico, n.15;
8. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - FABBRICATO COLLABENTE**, categoria **F/2**, Cons.==, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1020, senza subalterno - Contrada Plico, SNC;
9. **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - FABBRICATO COLLABENTE**, categoria **F/2**, Cons.==, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1021, senza subalterno - Contrada Plico, SNC;
10. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - BOSCO ALTO** - Cl.2 - Sup. m² 1060 - R.D. €_0,71 R.A. €_0,22, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 225 -
11. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - Porz.A: VIGNETO** - Cl.2 - Sup. m² 700 - R.D. €_2,89 R.A. €_2,17 - **Porz.B: SEMIN.ARBORATO** - Cl.4 - Sup. m² 110 - R.D. €_0,17 R.A. €_0,40, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 429 -
12. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - Porz.AA: VIGNETO** - Cl.1 - Sup. m² 1400 - R.D. €_7,95 R.A. €_5,42 - **Porz.AB: SEMIN.ARBORATO** - Cl.3 - Sup. m² 1710 - R.D. €_5,30 R.A. €_7,07, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 321 -

13. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - SEMIN.ARBORATO** - Cl.3 - Sup. m² 740 - R.D. €_2,29 R.A. €_3,06, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1027 -
14. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - BOSCO ALTO** - Cl.2 - Sup. m² 920 - R.D. €_0,62 R.A. €_0,19, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 224
15. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - VIGNETO** - Cl.2 - Sup. m² 1500 - R.D. €_6,20 R.A. €_4,65, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 226 -
16. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - SEMIN.ARBORATO** - Cl.3 - Sup. m² 2420 - R.D. €_7,50 R.A. €_10,00, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 514 -
17. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - SEMIN.ARBORATO** - Cl.3 - Sup. m² 2320 - R.D. €_7,19 R.A. €_9,59, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 515 -

18. **CATASTO DEI TERRENI - FILETTO (CH) - SEMINATIVO** - Cl.3 - Sup. m² 2730 - R.D. €_7,75 R.A. €_5,64, riportato al N.C.T. al foglio 1, particella 68 -
19. **CATASTO DEI TERRENI - FILETTO (CH) - ULIVETO** - Cl.U - Sup. m² 2670 - R.D. €_4,83 R.A. €_5,52, riportato al N.C.T. al foglio 1, particella 568 -

20. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - CORTE comune a 1018-1020-1021 nceu** - Sup. m² 267, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 233 -
21. **CATASTO DEI TERRENI - CASACANDITELLA (CH) - Porz.A: VIGNETO** - Cl.2 - Sup. m² 1970 - R.D. €_8,14 R.A. €_6,10 - **Porz.B: SEMIN.ARBORATO** - Cl.4 - Sup. m² 430 - R.D. €_0,67 R.A. €_1,55, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 232 -

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Con comunicazioni inviate al creditore procedente ed alla Custode nominata (PEC in data 12/11/2024), al creditore intervenuto successivamente (PEC in data 18/11/24) ed alla ditta esecutata (Raccomandate1 in data 12/11/2024) [\[Alleg.01b\]](#).

Alle raccomandate, non risultando ritirate, seguiva invio di telegrammi in data 22/11/2024.

Di concerto con il Custode/Curatore nominato, il sottoscritto ha effettuato un primo sopralluogo in data 27/11/2024, nel quale si accedeva al solo piano terra dell'abitazione principale, a seguito di autorizzazione da parte dell'usufruttuario XX XXXXXX XXXXXX (nato nel 1938), seguito da operazioni di rilievo sulla strada provinciale il giorno successivo (in tale data non vi era la presenza degli esecutati). Nella stessa data del 28/11 perveniva raccomandata allo studio del CTU (spedita il 22/11/24) [\[Alleg.01c\]](#), non ritirata per assenza ma ritirata il 30/11, da parte del Sig. XX XXXXXX XXXXXX (nato 1938) il quale restituiva gli avvisi delle

raccomandate comunicando la residenza all'estero del figlio Natalino e sconosciuta, comunque non nello stabile, dei nipoti Antonio e Alessandra.

Successivamente si riusciva a contattare telefonicamente il sig. XX XXXXXX XXXXXX (nato nel 1995), da parte del Custode nominato, e si concordava ulteriore incontro per il 05/12/2024 alle ore 11.00 sui medesimi luoghi. Nel corso dello stesso si proseguiva sugli altri immobili ed alla definizione, alla presenza del Capo Cantoniere della Provincia, della sede stradale che divide alcune particelle al NCT [\[Alleg.01d ... 01h – Verbali soprall.\]](#).

Nel contempo si richiedevano i dati presso i pubblici uffici per ottenere gli elementi utili per la risposta ai quesiti (Amministrazione comunale, Agenzia Entrate ecc.)

I documenti reperiti hanno mostrato difformità fra lo stato dei luoghi, quanto assentito e/o quanto riportato negli elaborati catastali dei fabbricati, come verrà esplicitato nel prosieguo e documentato con ulteriori elaborati redatti. Le dimensioni e destinazioni dei locali hanno evidenziato differenze rispetto alle planimetrie catastali depositate [\[Alleg.02k e 02n\]](#) e, pertanto, per alcuni immobili si è reso necessario redigere idonee planimetrie o elaborati derivati dai rilievi [\[Alleg.14\]](#), cui fare riferimento per il prosieguo, anche per la successiva definizione dei lotti.

A seguito della integrazione del pignoramento delle corti, il Perito incaricato contattava la ditta debitrice e si concordava un ulteriore sopralluogo su tali corti per il giorno 02/10/2025, cui partecipavano la ditta debitrice e l'usufruttuario.

+++++

In riferimento ai quesiti si specifica:

PUNTO 1. *prima di ogni attività, con l'ausilio del nominando custode, controlli la tempestività del deposito nonché la completezza dei documenti prodotti ai sensi*

*dell'art.567, 2° comma C.P.C., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti,
ma anche quelli non idonei;*

Dopo il primo controllo sulla documentazione prodotta, cui sono seguite pronte osservazioni sulla carenza di alcuni beni e sull'errore sul titolare di N.P., oggetto di rinuncia, in merito alla completezza della documentazione prodotta ai sensi del secondo comma dell'art.567 c.p.c., contenuta nel fascicolo d'ufficio, si precisa che la stessa è costituita dal certificato notarile del Notaio Giulia Messina Vitrano, Notaio dei distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese, con sede in Corleone (PA), in data 16/01/2024, riportante le risultanze catastali e le iscrizioni e trascrizioni sugli immobili pignorati effettuate negli ultimi venti anni anteriori al pignoramento, riportante (in allegato) le visure sulle particelle ed i nominativi, nonché le risultanze catastali e le iscrizioni e trascrizioni sugli immobili pignorati effettuate negli ultimi venti anni anteriori al pignoramento.

Successiva certificazione notarile, prodotta nel fascicolo d'ufficio RG.33/2025, per completamento delle unità ed al fine di procedere ad unica vendita, era costituita da certificato notarile del Notaio Vincenzo Calderini, Notaio del distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), con sede in Maddaloni (CE), in data 13/05/2025, riportante le risultanze catastali e le iscrizioni e trascrizioni sugli immobili pignorati, effettuate negli ultimi venti anni anteriori al pignoramento, sulle particelle mancanti precedenti, quali: BCNC Fg.8, Part.1018, sub.1 (comune a tutti i sub.) e BCNC Fg.8, Part.1019, sub.1 (comune ai subb.2-3). Su entrambe per l'intera quota 1/1 di Nuda Proprietà, riconducibile alle ditte XX XXXXXX XXXXXX (n.00/00/0000) e XX XXXXXX XXXXXXXX (n.00/00/0000), ognuna titolare per ½.

La documentazione anzidetta, prodotta ai sensi dell'art.567, 2° comma C.P.C..

+++++

PUNTO 2. *identifichi e descriva il bene pignorato con i confini ed i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;*

A seguito di ricognizione sugli immobili durante i sopralluoghi, sulla scorta delle informazioni reperite e della documentazione in atti, i beni oggetto di pignoramento per la nuda proprietà totale di 1/1, sul quale le ditte esegutate vantano titoli, ognuna per ½, vengono appresso riportati.

FABBRICATI AL NCEU – IDENTIFICAZIONE AL PIGNORAMENTO

FABBR.CORPO 1) Casacanditella FG.8 PART.1018

- 1. CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) – BCNC a tutti i subb.,** costituz. 14/02/2008, **riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 1** - Contrada Plico, SNC - **Partita A; BCNC CORTE sub.1** - Il presente immobile è stato inserito nel secondo pignoramento, Procedura riunita alla precedente. Unità ceduta quale pertinenza e BC alle unità successive.
- 2. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.=, piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 2** – Contrada Plico, SNC –
- 3. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – MAGAZZINO, categoria C/2, Cl.2, Cons.48 mq – Cat.61 mq, piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 3** – Contrada Plico, SNC –
- 4. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – RIMESSA/AUTORIMESSA, categoria C/6, Cl.1, Cons.48 mq – piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 4** – Contrada Plico, SNC –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 ¹ :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

¹ VALE PER TUTTI GLI IMMOBILI SUCCESSIVI CON VARIAZIONE INTESTAZIONE DAL 28/06/2012 - Intestazione attuale a seguito di atto di donazione Notaio Sideri Sergio Rep.32435 del 28/06/2012 del quale è stata dichiarata inefficacia nei confronti di PURPLE SPV S.r.l. Unipersonale, con Sentenza Tribunale di Chieti Rep.515 del 28/09/2020, annotata con domanda R.P.660 – R.G.4141 del 07/03/2023.

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-COSTITUZIONE del 14/02/2008:

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1/1 (Bene personale) – Passaggi intermedi non esistenti;

ex fabbricato rurale fg.8 part.428 (ex 321+233+232 impianto):

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

FABBR.CORPO 2) Casacanditella FG.8 PART.1019

- 5. CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - BCNC** (corte, ingresso esterno, vano scala e centrale termica) **ai subb. 2 e 3**, costituz. 14/02/2008, **riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalterno 1** - Contrada Plico, SNC - **Partita A**; - Corte comune BCNC inserita nel secondo pignoramento nella Procedura 33/2025 riunita alla precedente. **BCNC di superficie circa mq.500**, con presenza tettoie e ripostigli contenenti anche la caldaia, ne fanno parte anche la scala da PT a P1). BCNC ceduto quale pertinenza delle unità successive costituenti il fabbricato.
- 6. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, categoria A/3 Cl.2, Cons.5,5 vani, Sup. Catastale totale 139 m², esclusa aree scoperte 139 m², Rendita € 278,37 - Piano T, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 2 – Contrada Plico, n.15 –**
- 7. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, categoria A/3 Cl.2, Cons.8,5 vani, Sup. Catastale totale 249 m², esclusa aree scoperte 244 m², Rendita € 430,21 - Piano 1-2, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 3 – Contrada Plico, n.15 –**

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;

- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-COSTITUZIONE del 14/02/2008:

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1/1 (Bene personale) – Passaggi intermedi non esistenti;

ex fabbricato rurale fg.8 part.231:

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Proprietà 1000/1000.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (Propr.7/12) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11) (Propr.5/12);

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX (Propr.1/6) e XX XXXXXX XXXXXXXX (0/0/0000) (Propr.5/6);

FABBR.CORPO 3) Casacanditella FG.8 PART.1020

8. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.=, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1020, senza subalterno – Contrada Plico, SNC –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-COSTITUZIONE del 14/02/2008:

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1/1 (Bene personale) – Passaggi intermedi non esistenti;

ex fabbricato rurale fg.8 part.269:

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

FABBR.CORPO 4) Casacanditella FG.8 PART.1021

9. CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.==, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1021, senza subalterno – Contrada Plico, SNC –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-COSTITUZIONE del 13/02/2008:

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1/1 (Bene personale) – Passaggi intermedi non esistenti;

ex fabbricato rurale fg.8 part.270:

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Proprietà 1000/1000.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (Propr.7/12) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11) (Propr.5/12);

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX (Propr.1/6) e XX XXXXXX XXXXXXXX (0/0/0000) (Propr.5/6);

TERRENI AL NCT – COME IDENTIFICATI NEL PIGNORAMENTO

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.225

10. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. m² 1060 – R.D. €_0,71 – R.A. €_0,22, riportato al **N.C.T. al foglio 8, particella 225** –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-AL 16/04/2008: (Passaggi intermedi da esaminare)

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.429

11. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Porz.A: VIGNETO – Cl.2 – Sup. m² 700 – R.D. €_2,89 – R.A. €_2,17 - **Porz.B: SEMIN.ARBOR.** – Cl.4 – Sup. m² 110 – R.D. €_0,17 – R.A. €_0,40, riportato al **N.C.T. al foglio 8, particella 429** –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-AL 16/04/2008: (Passaggi intermedi da esaminare)

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.321

12. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Porz.AA: VIGNETO – Cl.1 – Sup. m² 1400 – R.D. €_7,95 – R.A. €_5,42 - Porz.AB: SEMIN.ARBOR. – Cl.3 – Sup. m² 1710 – R.D. €_5,30 – R.A. €_7,07, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 321 –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);

- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-AL 16/04/2008: (Passaggi intermedi da esaminare)

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.1027

13. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – SEMIN.ARBOR. – Cl.3 – Sup. m² 740 – R.D. €_2,29 – R.A. €_3,06, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1027 –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-AL 16/04/2008: (Passaggi intermedi da esaminare)

Frazionamento del 21/02/2008 – In atti 21/02/2008 – Originaria Part.397:

-DAL 03/05/1983:

- a. XX XXXXXX Camillo, YYYYYYYYYY – Livellario per ½;
- b. YYYYYYYYYY Lucia – n. Ari (CH) 00/00/0000- Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Livellario
parziale per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Livellario per 1/2;

-Intestato al 21/03/1983:

- XX XXXXXX Ilde, XXXX XXXXXX XXXXX XXXX(v.visura), Livellari.

-Intestato all'impianto (antecedente meccanografico) – derivanti meccanogr. 07/05/1971:

- XX XXXXXX Camillo, XXXX XXXXXX , Livellario per 1/2;
- XX XXXXXX Benito – n. Filetto (CH) 11/11/1111 – XXXXXXXXXXX – Livellario per ½;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

-Intestato ad atto dell'impianto (antecedente meccanografico)

- XX XXXXXX Benito – n. Filetto (CH) 11/11/1111 – XXXXXXXXXXX – Livellario per 3/12;
- XX XXXXXX YYYYYYYYY+ Giacomo YYYYYYYYY– Livellari varie quote per altri 9/12;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.224

14. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. m² 920 – R.D. €_0,62 – R.A. €_0,19, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 224 –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 7/12;
- XX XXXXXX Nnnnnnnn – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/12;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1/6;

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/6;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.226

15. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – VIGNETO – Cl.2 – Sup. m² 1500 – R.D. €_6,20 – R.A. €_4,65, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 226 –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 7/12;
- XX XXXXXX Nnnnnnnn – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/12;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1/6;
- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/6;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.514

16. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – SEMIN.ARBOR. – Cl.3 – Sup. m² 2420 – R.D. €_7,50 – R.A. €_10,00, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 514 –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

Frazionamento del 19/05/1989 – In atti 29/05/2002 – Originaria Part.231:

-Intestato al 19/05/1989:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Situazione degli intestati al 19/05/1989:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Oneri ciasc. Per i propri diritti;
- Xxx xxxx Carlo fu Antonio - Oneri ciasc. Per i propri diritti;

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 7/12;
- XX XXXXXX Nnnnnnnn – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/12;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1/6;
- XX XXXXXX XXXXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/6;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.515

17. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – SEMIN.ARBOR. – Cl.3 – Sup. m² 2320 – R.D.
€_7,19 – R.A. €_9,59, riportato al **N.C.T. al foglio 8, particella 515** –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

Frazionamento del 19/05/1989 – In atti 29/05/2002 – Originaria Part.231:

-Intestato al 19/05/1989:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Situazione degli intestati al 19/05/1989:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Oneri ciasc. Per i propri diritti;
- Xxx xxxx Carlo fu Antonio - Oneri ciasc. Per i propri diritti;

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 7/12;
- XX XXXXXX Nnnnnnnn – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/12;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CCCCCCCCCCCC – Proprietà 1/6;
- XX XXXXXX XXXXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale
CFCFCFCFCFCF – Proprietà 5/6;

TERRENO Filetto: N.C.T. FG.1 PART.68

**18. CATASTO DEI TERRENI – FILETTO (CH) – SEMINATIVO – Cl.3 – Sup. m² 2730 – R.D. €_7,75 –
R.A. €_5,64, riportato al N.C.T. al foglio 1, particella 68 –**

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1000/1000;

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Proprietà 1/2;
- XX XXXXXX Nnnnnnnn – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCFCF – Proprietà 1/2;

-Intestato all'impianto del 26/01/1970:

- VARI NOMINATIVI: Omessi – Vedi visura;

TERRENO Filetto: N.C.T. FG.1 PART.568

19. CATASTO DEI TERRENI – FILETTO (CH) – ULIVETO – Cl.U – Sup. m² 2670 – R.D. €_4,83 – R.A. €_5,52, riportato al **N.C.T. al foglio 1, particella 568** –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 – passaggi intermedi inesistenti:

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008) (passaggi intermedi da esaminare):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 30/05/2006:

- a. Dddddddddd– n. Casacanditella (CH) 11/11/1111 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCCCC - Proprietà per 16/72;
- b. Dddddddddd– n. Filetto (CH) 01/01/1900 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCCCC - Proprietà per 28/72;
- c. Ccccccccccccccfu Giuseppe – n. Filetto (CH) 01/01/1900 - Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Usufrutto 1/3;
- d. YYYYYYYYYY Lucia – n. Ari (CH) 00/00/0000- Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Proprietà 5/72;
- e. CCCCCCCCCC– n. Vacri (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Proprietà 8/72;
- f. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 15/72;

Frazionamento del === – In atti 27/11/1985 – Originaria stesso numero:

-Intestato al 11/07/1985:

- XX XXXXXX Stefania – n. Filetto (CH) ==/==/==== - Codice Fiscale /////// – Proprietà 16/72;
- Dddddddddd– n. Ari (CH) ==/==/==== - Codice Fiscale /////// – Proprietà 28/72;
- XX XXXXXX XXXXXX - n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCCCC – Proprietà 15/72;
- YYYYYYYYYY Lucia - n. Ari (CH) 00/00/0000- Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Proprietà 5/72;
- CCCCCCCCCC- n. Vacri (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CFCFCFCFCF – Proprietà 8/72;

-Intestato passaggi precedenti ed all’impianto del 26/01/1970:

- VARI : Omessi – Vedi visura;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.233

20. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – CORTE (comune ai nn.269, 270, e 428) –
Sup. m² 267 – riportato al **N.C.T. al foglio 8, particella 233** –

Frazionamento del 06/02/2008 CH0028371 – In atti 06/02/2008 – Originaria stesso numero;

TERRENO Casacanditella: N.C.T. FG.8 PART.232

21. CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Porz.A: VIGNETO – Cl.2 – Sup. m² 1970 –
R.D. €_8,14 – R.A. €_6,10 - **Porz.B: SEMIN.ARBOR.** – Cl.4 – Sup. m² 430 – R.D. €_0,67 – R.A. €_1,55, riportato al **N.C.T. al foglio 8, particella 232** –

Immobili intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

-DAL 28/06/2012 :

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-DAL 16/04/2008 (rettifica in atti dal 21/05/2008):

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC - Nuda Proprietà per 1/1 (IN SEPARAZIONE DEI BENI);
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

-AL 16/04/2008: (Passaggi intermedi da esaminare)

-Intestato al 14/12/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.sopra), Livellario.

-Intestato al 26/11/1972:

- XX XXXXXX XXXXXX (c.s.) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (11/1/11), Livellari;

-Intestato all'impianto del 07/05/1971:

- XX XXXXXX XXXXXX ed Altri, Livellari;
- Xxx xxxx Carlo, Concedente;

Per le ispezioni ordinarie nominative e sugli immobili si rimanda ai relativi allegati [\[Alleg.05\]](#)

Per la provenienza degli immobili intestati alla ditta debitrice anzidetta, fino all'attualità sono stati reperiti i documenti seguenti, per i vari immobili.

Gli immobili dal n. 1 al n.4, sono pervenuti con:

- Terreno al C.T. Foglio 8 part.1018 ex Part.428 ex 232+233+321 (da impianto);
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966

[\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX

XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 67/432 [punto 2 dell'atto] di fondi con fabbricato rurale vani 2 di totali Ha.1,23,72, partita 2541 di Casacanditella, Partt. 225, 232, 269 ora 1020, 271, 395 e 321.

- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972 [\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 359/432 [punto 1 dell'atto - assegnati per 359/864 per ogni donatario] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) della metà di 359/432 [punto 1 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).

- Costituzione al Catasto Urbano del 14/02/2008 della Part.1018 al NCEU con vari subalterni. Indicato, nella precedente particella 428, il diritto alla corte di cui alla part.233 medesimo foglio 8;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sui seguenti immobili:
 - NCT Casacanditella Foglio 8 Partt.: 1018 (E.U. di are 2,10); 1020 (E.U. di are 0,75); 1021 (E.U. di are 1,10); 1019 (E.U. di are 8,30); 225 (are 10,60); 232 (are 24); 429 (are 8,10); 321 (are 31,10); 1027 (are 7,40); 224 (are 9,20); 226 (are 15); 514 (are 24,20); 515 (are 23,20); 233 (are 2,67);
 - NCT Filetto Foglio 1 Partt.: 68 (are 27,30); 568 (are 26,70);
 - NCEU Casacanditella Foglio 8 Partt.: 1018 sub.2 (Fabbr.Collab.); 1018 sub.3 (C/2 Deposito 48 mq); 1018 sub.4 (C/6 Rimessa 48 mq); 1020 senza sub (Fabbr.Collab.); 1021 senza sub (Fabbr.Collab.); 1019 sub.2 (A/3 Abit.Tipo econ. 5,5 vani); 1019 sub.3 (A/3 Abit.Tipo econ. 8,5 vani);

- Atto di donazione della Nuda Proprietà Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, [\[Alleg.06j - Nota Atto_08 + All.11 - PREG.03 inefficacia parziale\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCCCC, ai sig.ri XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCCCC) e XX XXXXXX XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCCCC), ad ognuno per la quota di ½ di Nuda Proprietà, sugli stessi immobili a lui intestati. Tale atto è stato oggetto di inefficacia parziale nei confronti del Creditore Procedente, con sentenza Tribunale di Chieti del 28/09/2020 Rep.n.515, Annotazione in data 07/03/2023 R.P.660 ed R.G.4141, [\[Allegati già agli atti - Vedi anche All.11-Preg.03\]](#); i quali immobili vengono di seguito riportati:

- NCT Casacanditella Foglio 8 Partt.: 1018 (E.U. di are 2,10); 1020 (E.U. di are 0,75); 1021 (E.U. di are 1,10); 1019 (E.U. di are 8,30); 225 (are 10,60); 232 (are 24); 429 (are 8,10); 321 (are 31,10); 1027 (are 7,40); 224 (are 9,20); 226 (are 15); 514 (are 24,20); 515 (are 23,20); 233 (are 2,67);
- NCT Filetto Foglio 1 Partt.: 68 (are 27,30); 568 (are 26,70);
- NCEU Casacanditella Foglio 8 Partt.: 1018 sub.2 (Fabbr.Collab.); 1018 sub.3 (C/2 Deposito 48 mq); 1018 sub.4 (C/6 Rimessa 48 mq); 1020 senza sub (Fabbr.Collab.); 1021 senza sub (Fabbr.Collab.); 1019 sub.2 (A/3 Abit.Tipo econ. 5,5 vani); 1019 sub.3 (A/3 Abit.Tipo econ. 8,5 vani);

Le quote catastali e quelle di Nuda Proprietà pignorata corrispondono.

Gli immobili precedenti (dal n.1 al n.4) sono stati oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [[Alleg.10 - Nota Preg.02](#)], di dichiarazione di inefficacia dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, trascritto in data 10/07/2012, a favore "REV – GESTIONE CREDITI SOCIETA' PER AZIONI", sede in Roma C.F.: 13653361009 e contro XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC), XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) e XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC), su tutti i seguenti immobili:
 - NCEU Casacanditella Foglio 8 Partt.: 1018 sub.2 (Fabbr.Collab.); 1018 sub.3 (C/2 Deposito); 1018 sub.4 (C/6 Rimessa); 1020 senza sub (Fabbr.Collab.); 1021 senza sub (Fabbr.Collab.); 1019 sub.2 (A/3 Abit.Tipo econ.); 1019 sub.3 (A/3 Abit.Tipo econ.);
 - NCT Casacanditella Foglio 8 Partt.: 225; 232; 429; 321; 1027; 224; 226; 514; 515; 233;
 - NCT Filetto Foglio 1 Partt.: 68; 568;
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [[Alleg.11 - Nota Preg.03](#)], di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, trascritto in data 10/07/2012 R.P.9482 R.G.12132, contro XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC), XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC –

00/00/0000 – CCCCCCCCCC) e XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC);

- Verbale di pignoramento immobili sugli immobili di cui ai nn.2-3-4 (P.1018, subb.2-3-4), Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.1058 del 05/12/2023, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 3) XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Usufrutto di 1/1; su tutti gli immobili di cui alla procedura (errato punto 3 del pignoramento dell'usufrutto, con conseguente successiva rinuncia del creditore). Come riportato nello stesso verbale: Pignoramento derivato da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Chieti n.281/2016 del 16/12/2016 RG.n.627/2016 Repert.565/2016 del 20/12/2016, per importo di €_43.682,38, oltre spese ed accessori, notificato con precetto in data 07/02/2017-09/02/2017, derivato da cessione di crediti nei confronti della ditta 2 A&F di XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. 01955060692), XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. CCCCCCCCCC), XXXXXX XXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXX);

- Verbale di pignoramento immobili sull'immobile di cui al n.1 (P.1018, BCNC sub.1), Trascrizione R.P.6864 ed R.G.8713 in data 09/05/2025 [[Alleg.12b - Nota Preg.05](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.393 del 28/03/2025, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale

per il diritto di nuda proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX
(XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½;
2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il
diritto di Nuda proprietà di ½; su immobile NCEU Casacanditella Fg.8 Part. 1018 sub.1
(Ente Comune) di cui alla procedura RG.33/2025 riunita alla precedente.
Pignoramento per importo complessivo di €_47.019,39, oltre interessi e spese,
notificato alle Parti 24-28/03/2025 (come indicato su Istanza di riunione);

Gli immobili dal n. 5 al n.7, sono pervenuti con:

- EX Terreno al C.T. Foglio 8 part.1019 ex Part.231 Fabbricato Rurale (da impianto);
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966
[\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed
R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 1/6 [punto 1 dell'atto] di fondi con
fabbricato rurale di piani 2 e vani 10, stalla e fienile, di totali Ha.1,31,20, partita 2540
di Casacanditella, Partt. 224, 226, 238, 270 (ora 1021), 272, 396 e 231 (ora
1019+514+515).
- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972
[\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed
R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella

00/00/0000), pro indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 5/6 [punto 2 dell'atto - assegnati per 5/6 indivisi ai due donatari] su vari terreni con fabbricato rurale, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).

- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [[Alleg.06c - Nota Atto_03](#)], trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) della metà di 5/6 indivisi [punto 2 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).
- Frazionamento del 19/05/1989 con riduzione della part.231 e costituzione partt.514-515;
- Tipo Mappale e costituzione al Catasto Urbano, del 06/02/2008 delle unità, con numero part.1019 foglio 8;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960,

[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica] dal sig. XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX
00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sugli
immobili trattati ed enunciati dal n.5 al n.7 (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO
PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).

- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data
28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE
QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

Gli immobili precedenti (dal n.5 al n.7) sono stati oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del
04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al
R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 *[Alleg.10 - Nota Preg.02]*, di dichiarazione di inefficacia
**TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1
AL N.4**
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del
28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660
ed R.G.n°4141 *[Alleg.11 - Nota Preg.03]*, di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE
SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... **TUTTO
COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4**
- Verbale di pignoramento immobili, per gli immobili di cui ai nn.6-7, Trascrizione
R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 *[Alleg.12a - Nota Preg.04]*, Atto Ufficiale

Giudiziario**TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4**

- Verbale di pignoramento immobili sull'immobile di cui al n.5 (P.1019, BCNC sub.1), Trascrizione R.P.6864 ed R.G.8713 in data 09/05/2025 [[Alleg.12b - Nota Preg.05](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.393 del 28/03/2025, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di nuda proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; su immobile NCEU Casacanditella Fg.8 Part. 1019 sub.1 (Ente Comune) di cui alla procedura RG.33/2025 riunita alla precedente. **TUTTO COME GIA' TRASCritto**

PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

- PER IL SOLO IMMOBILE DI CUI AL Fg.8 – Part.1019 sub.2 – Piano terra: Costituzione di Diritti reali a titolo gratuito (Usufrutto per 1/1 in comunione legale) con Atto Notaio Alfredo Pretaroli Rep.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7210 ed R.G.10308 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7633 ed R.G.10961, [[Alleg.07/08 - Nota Preg.01 + 01bis di rettifica](#)] a favore di YYYYYYYYY Lucia (n. Ari il
- 00/00/0000), in caso di decesso del marito XX XXXXXX XXXXXX. Si produce Certificato di morte della anzidetta [[Alleg.09 - Nota Preg.01ter](#)] avvenuta in data 24/11/2019;

L'immobile al n. 8, è pervenuto con:

- Fabbricato Collabente al N.C.E.U. Foglio 8 part.1020 senza subalterno ex F.R. Part.269 (da impianto);
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966 [\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 67/432 [punto 2 dell'atto] di fondi con fabbricato rurale vani 2 di totali Ha.1,23,72, partita 2541 di Casacanditella, Partt. 225, 232, 269 ora 1020, 271, 395 e 321.
- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972 [\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 359/432 [punto 1 dell'atto - assegnati per 359/864 per ogni donatario] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello)

della metà di 359/432 [punto 1 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).

- Variazione del 06/02/2008 della part.269 con diritto alla corte di cui alla part.233 e Tipo Mappale del 06/02/2008, Costituzione al Catasto Urbano del 14/02/2008, della Part.1020, fabbricato collabente su due livelli, senza subalterni, con diritto alla corte di cui alla part.233 medesimo foglio 8;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sugli immobili trattati ed enunciati dal n.5 al n.7 (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).
- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile precedente al n.8 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [[Alleg.10 - Nota Preg.02](#)], di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [[Alleg.11 - Nota Preg.03](#)], di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

L'immobile al n. 9, è pervenuto con:

- Fabbricato Collabente al N.C.E.U. Foglio 8 part.1021 senza subalterno ex F.R. Part.270 (da impianto);
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966 [[Alleg.06a - Nota Atto_01](#)], trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX

XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 1/6 [punto 1 dell'atto] di fondi con fabbricato rurale di piani 2 e vani 10, stalla e fienile, di totali Ha.1,31,20, partita 2540 di Casacanditella, Partt. 224, 226, 238, 270 (ora 1021), 272, 396 e 231 (ora 1019+514+515).

- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972 [\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 5/6 [punto 2 dell'atto - assegnati per 5/6 indivisi ai due donatari] su vari terreni con fabbricato rurale, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) della metà di 5/6 indivisi [punto 2 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).
- Tipo Mappale del 06/02/2008, Costituzione al Catasto Urbano del 13/02/2008 di unica unità collabente, con numero part.1021 foglio 8, senza subalterno;

- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).
- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile precedente al n.9 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [\[Alleg.10 - Nota Preg.02\]](#), di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [\[Alleg.11 - Nota Preg.03\]](#), di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE

SPV SRL” dell’Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO
COME GIA’ TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data
10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA’
TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

Gli immobili di cui ai numeri 10, 11 e 12, sono pervenuti con:

- NCT Casacanditella: F.8/225, F.8/429 e F.8/321;
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966
[\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed
R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 67/432 [punto 2 dell’atto] di fondi con
fabbricato rurale vani 2 di totali Ha.1,23,72, partita 2541 di Casacanditella, Partt. 225,
232, 269 ora 1020, 271, 395 e 321.
- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972
[\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed
R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXX XXXX
(Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro
indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 359/432 [punto 1
dell’atto - assegnati per 359/864 per ogni donatario] su vari terreni con fabbricato
rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225

(are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70);
395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).

- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972
[\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640,
dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX
(Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello)
della metà di 359/432 [punto 1 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e
stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are
10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395
(are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).
- Il solo immobile NCT F.8 part.321 (n.12 elenco) oggetto di Frazionamento del
19/05/1989 in atti dal 29/5/2002, riduzione superficie e costituzione anche part.516;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata
corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il
possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione
bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008,
trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e
successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960,
[\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXX 00/00/0000)
C.F.: CCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni (VEDASI ELENCO
COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).

- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

Gli immobili di cui ai nn.10-11-12 sono stati oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [[Alleg.10 - Nota Preg.02](#)], di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [[Alleg.11 - Nota Preg.03](#)], di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

L'immobile al n. 13, è pervenuto con:

- NCT Foglio 8 part.1027 ex 397 (da impianto);

- Atto di vendita Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.6666 Racc.n.2357 in data 03/05/1983 [\[Alleg.06e - copia atto Atto_05\]](#), trascritto a Chieti in data 25/05/1983 R.P.5920 ed R.G.6725, dal sig. XX XXXXXX Benito (Filetto 11/11/1111) ai coniugi, in comunione legale, XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e YYYYYYYYY XXXXX XXXXX (Ari 00/00/0000), quota pari a ½ di comproprietà (non reperite affrancazioni di livello precedente) [punto A) dell'atto] su terreno di are_70,60, partita 3019 fg.8 Casacanditella, partt.: 237-322 e 397.
- Frazionamento del 21/02/2008 della part. 397 con derivata 1027 (oltre 397-322-237 s.a.) del foglio 8;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sui presenti immobili (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).
- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile precedente al n.13 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [\[Alleg.10 - Nota Preg.02\]](#), di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [\[Alleg.11 - Nota Preg.03\]](#), di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [\[Alleg.12a - Nota Preg.04\]](#), Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

Gli immobili ai nn.14, 15, 16 e 17 precedenti sono pervenuti con:

- N.C.T. Foglio 8 part.224 e part.226 (da impianto) + part.514 e 515 (ex 231);
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966 [\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 1/6 [punto 1 dell'atto] di fondi con

fabbricato rurale di piani 2 e vani 10, stalla e fienile, di totali Ha.1,31,20, partita 2540 di Casacanditella, Partt. 224, 226, 238, 270 (ora 1021), 272, 396 e 231 (ora 1019+514+515).

- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972 [\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro indivisi diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) per 5/6 [punto 2 dell'atto - assegnati per 5/6 indivisi (o 5/12 ciascuno) ai due donatari] su vari terreni con fabbricato rurale, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) della metà di 5/6 indivisi [punto 2 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1,31,20, partita 2540 fg.8 Casacanditella, partt.: 224 (are 9,20); 226 (are 15); 231 attuale 514+altre (are 52,10); 238 (are 34,90); 270 attuale 1021 (F.R. di are 1,10); 272 (are 16,10); 396 (are 2,80).
- Frazionamento per i progr.16 e 17 (Fg.8 Part.514+515) del 19/05/1989 in atti 29/05/2002 derivate dalla 231 del foglio 8;

- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).
- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

Gli immobili ai nn.14, 15,16 e 17 precedenti sono stati oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [\[Alleg.10 - Nota Preg.02\]](#), di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [\[Alleg.11 - Nota Preg.03\]](#), di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE

SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO
COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data
10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA'
TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

L'immobile al n. 18, è pervenuto con:

- N.C.T. FILETTO Foglio 1 part.68 (da impianto);
- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972
[\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed
R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX
XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella
00/00/0000), diritti di proprietà per 1/1 [punto 6 dell'atto] su un terreno in Filetto,
contrada Lenzetta, di are_27,30, partita 2424 fg.1 Filetto part. 68.
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972
[\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640,
dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX
(Casacanditella 00/00/0000), i diritti [punto 6 sull'atto] su un terreno in Filetto,
contrada Lenzetta, di are_27,30, partita 2424 fg.1 Filetto part. 68.
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata
corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il

possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).

- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile precedente al n.18 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [\[Alleg.10 - Nota Preg.02\]](#), di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [\[Alleg.11 - Nota Preg.03\]](#), di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

L'immobile al n. 19, è pervenuto con:

- N.C.T. FILETTO Foglio 1 part.568 (da impianto);
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.16391 Racc.n.5344 in data 11/07/1985 [[Alleg.06f - Nota Atto_06](#)], trascritto a Chieti in data 08/08/1985 R.P.8502 ed R.G.9888, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) ai coniugi, in comunione legale, XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e YYYYYYYYY XXXXX XXXXX (Ari 00/00/0000), quota pari a 1/9 di proprietà [punto 3 dell'atto] su terreno di are_48,30, partita 3208 fg.1 Filetto part.568.
- Frazionamento del 27/11/1985 della part. 568 con derivata 568 (attuale superficie) e 643 (estranea) del foglio 1 Filetto;
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008, trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [[Alleg.06g/h/i - Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica](#)] dal sig. XX XXXXXX

XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX
00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sui
presenti immobili (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO
PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).

- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data
28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE
QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile precedente al n.19 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del
04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al
R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [[Alleg.10 - Nota Preg.02](#)], di dichiarazione di inefficacia
TUTTO COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL
N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del
28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660
ed R.G.n°4141 [[Alleg.11 - Nota Preg.03](#)], di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE
SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO
COME GIA' TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data
10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA'
TRASCRITTO PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

L'immobile al n. 20, è pervenuto con:

- Trattasi di CORTE COMUNE in NCT Casacanditella F.8 Part.233 alle partt.: 269 (attuale 1020 come trattata precedentemente); 270 (attuale 1021 come trattata precedentemente) e 428 (ex Fabbr.Rurale ed attuale 1018 come trattata precedentemente).
- Per le provenienze e le pregiudizievoli: come indicate nelle particelle attuali anzidette;
- Frazionamento per piccola riduzione ad attuale superficie del 06/02/2008 (già citata) con indicazione passaggi intermedi inesistenti;

L'immobile precedente al n.20 è stato oggetto di:

- Vedasi immobili precedenti cui la presente CORTE è comune;
-

L'immobile di cui al numero 21 è pervenuto con:

- NCT Casacanditella: F.8 part.232;
- Atto di vendita Notaio Crisante De Chiara Rep.n.17593 Racc.n.//// in data 10/06/1966 [\[Alleg.06a - Nota Atto_01\]](#), trascritto a Chieti in data 15/06/1966 R.P.6927 ed R.G.7587, dal sig. XX XXXXXX Giacomo (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) quota di 67/432 [punto 2 dell'atto] di fondi con

fabbricato rurale vani 2 di totali Ha.1,23,72, partita 2541 di Casacanditella, Partt. 225, 232, 269 ora 1020, 271, 395 e 321.

- Atto di donazione Notaio Saverio Messina Rep.n.1971 Racc.n.//// in data 26/11/1972 [\[Alleg.06b - Nota Atto_02\]](#), trascritto a Chieti in data 16/12/1972 R.P.15928 ed R.G.18053, dal sig. XX XXXXXX XXXXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) e XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000), pro indivisi diritti per 359/432 [punto 1 dell'atto - assegnati per 359/864 per ogni donatario] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).
- Atto di vendita Notaio Saverio Messina Rep.n.2088 Racc.n.//// in data 14/12/1972 [\[Alleg.06c - Nota Atto_03\]](#), trascritto a Chieti in data 09/01/1973 R.P.567 ed R.G.640, dalla sig.ra XX XXXXXX Nnnnnnnn (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000), tutti i diritti (non specificati su atto ma trattasi di livello) della metà di 359/432 [punto 1 sull'atto] su vari terreni con fabbricato rurale e stalletta, per totali ettari 1.24.12, partita 2541 fg.8 Casacanditella, partt.: 225 (are 10,60); 232 (are 24); 269 attuale 1020 (F.R. di ca. 62); 271 (are 9); 321 (are 34,70); 395 (are 35); 428 attuale 1018 (F.R. di are 2,10); 429 (are 8,10).
- Atto di donazione della Nuda Proprietà (nello stesso atto si dichiara la mancata corresponsione di canoni su taluni terreni, depennandone la intestazione, ed il possesso ultraventennale di alcune particelle di Filetto, dipendente da divisione bonaria) Notaio Alfredo Pretaroli Rep.n.76512 Racc.n.35503 in data 16/04/2008,

trascritto a Chieti inizialmente in data 14/05/2008 R.P.7208 ed R.G.10306 e successivamente oggetto di rettifica in data 21/05/2008 R.P.7632 ed R.G.10960, [\[Alleg.06g/h/i – Copia Atto_07 + Nota + Atto_07bis di rettifica\]](#) dal sig. XX XXXXXX XXXXXX (Casacanditella 00/00/0000) a XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXX 00/00/0000) C.F.: CCCCCCCCCC, per la quota di 1/1 in separazione dei beni, sui presenti immobili (VEDASI ELENCO COMPLETO RIPORTATO PER IMMOBILI BLOCCO PRECEDENTE DAL N.1 AL N.4).

- Per il successivo atto di donazione, Notaio Sergio Sideri Rep.n.32435 in data 28/06/2012, trascritto a Chieti in data 10/07/2012 R.P.9482 ed R.G.12132, VALE QUANTO GIA' RIPORTATO PER IL BLOCCO IMMOBILI DAL N.1 AL N.4;

L'immobile di cui al n.21 è stato oggetto di:

- Domanda Giudiziale per Dichiarazione di Nullità di Atti, Atto Giudiziario del 04/02/2017 Rep.496 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 08/02/2017 al R.P.n°1623 ed R.G.n°2113 [\[Alleg.10 - Nota Preg.02\]](#), di dichiarazione di inefficacia TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4
- Domanda di Annotazione a Trascrizione per Inefficacia parziale, Atto Giudiziario del 28/09/2020 Rep.515 del Tribunale di Chieti, trascritto in data 07/03/2023 al R.P.n°660 ed R.G.n°4141 [\[Alleg.11 - Nota Preg.03\]](#), di inefficacia parziale nei confronti di "PURPLE SPV SRL" dell'Atto di Donazione Notaio Sideri del 28/06/2012 Rep.32435, ... TUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale GiudiziarioTUTTO COME GIA' TRASCritto PER IL BLOCCO PRECEDENTE DI IMMOBILI DAL N.1 AL N.4

I menzionati Verbali di pignoramento, a favore del Creditore Procedente, sugli immobili citati ed elencati precedentemente per la quota di Nuda Proprietà Totale di 1/1.

NUOVE PARTICELLE DERIVATE DA FRAZIONAMENTO STRADALE –

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E SUDDIVISIONE IN LOTTI

Come indicato nello stesso Verbale di pignoramento, i terreni di che trattasi comprendono nella loro superficie una strada provinciale per la quale si è dovuto procedere alla esatta ubicazione planimetrica, al frazionamento ed allo stralcio della stessa dagli immobili oggetto di vendita, procedure autorizzate da Ill.mo Sig. Giudice con propria ordinanza del 18/12/2024, previo interessamento ed autorizzazione anche da parte della Provincia di Chieti [[Alleg.15a ... 15f - Corrispondenza intercorsa - Autorizzazioni e depositi - Frazionamento](#)].

A seguito dello stesso frazionamento, depositato presso amministrazione ed approvato in data 30/12/2024, che ha interessato il solo Foglio n.8 di mappa del Comune di Casacanditella, si sono costituite le seguenti **nuove particelle** che saranno oggetto di vendita (con esclusione della sede stradale):

1) Ex P.IIa 514, sostituita da:

- **P.IIa 1077** (ex 514ovest): Semin.Arb. Cl.3 – Sup.m² 485 – R.D. €_1,50 R.A. €_2,00;

- **P.Ila 1079** (ex 514est): Semin.Arbor. Cl.03 – Sup.m² 1725 – R.D. €_5,35 R.A. €_7,13;
- 2) Ex P.Ila 429, sostituita da:
- **P.Ila 1074** (ex 429ovest): Vigneto Cl.2 – Sup.m² 560 – R.D. €_2,31 R.A. €_1,74;
 - **P.Ila 1076** (ex 429est): Vigneto Cl.2 – Sup.m² 176 – R.D. €_0,73 R.A. €_0,55;
- 3) Ex P.Ila 232, sostituita da:
- **P.Ila 1067** (ex 232ovest): Vigneto Cl.2 – Sup.m² 1870 – R.D. €_7,73 R.A. €_5,79;
 - **P.Ila 1069** (ex 232est): Vigneto Cl.2 – Sup.m² 290 – R.D. €_1,20 R.A. €_0,90;
- 4) Ex P.Ila 321, sostituita da:
- **P.Ila 1073** (ex 321centr): Vigneto Cl.1 – Sup.m² 285 – R.D. €_1,62 R.A. €_1,10;
 - **P.Ila 1072** (ex 321ovest): Vigneto Cl.1 – Sup.m² 330 – R.D. €_1,87 R.A. €_1,28;
 - **P.Ila 1070** (ex 321est): Vigneto Cl.1 – Sup.m² 2015 – R.D. €_11,45 R.A. €_7,80;
- 5) Ex P.Ila 515, sostituita da:
- **P.Ila 1080** (ex 515ovest): Semin.Arb. Cl.3 – Sup.m² 610 – R.D. €_1,89 R.A. €_2,52;
 - **P.Ila 1082** (ex 515est): Semin.Arb. Cl.3 – Sup.m² 1440 – R.D. €_4,46 R.A. €_5,95;
- 6) Ex P.Ila 1027, sostituita da:
- **P.Ila 1064** (ex1027ovest): Semin.Arb. Cl.3 – Sup.m² 180 – R.D. €_0,56 R.A. €_0,74;
 - **P.Ila 1066** (ex1027est): Semin.Arb. Cl.3 – Sup.m² 465 – R.D. €_1,44 R.A. €_1,92;

Le particelle seguenti sono invece occupate dalla sede stradale, non saranno oggetto di trasferimento ma, in fase di prima vendita, indipendentemente dal lotto interessato, si dovrà provvedere alla restrizione/cancellazione del pignoramento sulle stesse: 1078 (ex 514str), 1075 (ex 429str), 1068 (ex 232str), 1071 (ex 321str), 1081 (ex 515str) e 1065 (ex1027str).

Come da stato dei luoghi ed analisi degli immobili, con particolare riferimento al confronto fra quanto realizzato e quanto assentito, all'inquadramento migliore in base alle N.T.A. del PRG per la zona di cui trattasi, al Lotto minimo predefinito [Alleg.04b – C.D.U. Comune Casacanditella] ed alle più idonee superfici per la migliore sanabilità di quanto presente, si è proceduto **alla costituzione dei seguenti n.2 lotti:**

LOTTO N.1:

Terreno e fabbricati costituito dalle seguenti particelle:

- Casacanditella N.C.T. Fg.8 P.Ile 224-225-226- 1077 (ex 514ovest) - 1074 (ex 429ovest) - 1067 (ex 232ovest) - 1076 (ex 429est) - 1069 (ex 232est) -233- 1073 (ex 321centr);
- Casacanditella N.C.E.U. Fg.8 Part.1018 sub.1 Corte (Comune a tutti i sub.), Part.1018 sub.2 (Collabente), Part.1018 sub.3 (Magazzino), Part.1018 sub.4 (Rimessa), Part.1020 senza sub. (Collabente), Part.1021 senza sub. (Collabente)
- Filetto N.C.T. Fg.1 Part.68;

per totali mq.10538 costituito da unico appezzamento, sul lato ovest della Strada provinciale, di seminativo arborato, con alcuni alberi perimetrali, quasi pianeggiante per il tratto adiacente sede stradale, con un fronte di circa m.50 sulla stessa e circa m.100 verso Est, comprendente anche la particella n.68 del mappale in comune di Filetto di mq.2730, con maggiore pendenza, fino a degradare verso il fosso, delle particelle 224-225 e 226 (parte), che presentano alberature autoctone. La parte superiore è interessata da alcuni cavi aerei BT con palo ligneo interno al lotto e palo in cls a confine con vecchia S.C.

Gli annessi e terreni, interni alla curva della S.P. inclusi nel lotto sono costituiti da una piccola parte di vigneto a filari Montepulciano pianeggiante di nominali mq.176 (part. 1076 ex 429est), e di piccoli residui seminativi e corti adiacenti gli immobili vicino strada, di remota costruzione e per la maggior parte collabenti. Sono inseriti nel lotto n. 2 immobili ad uso deposito (1018/3) e rimessa (1018/4), catastali mq.48 ognuno, in mediocre stato di manutenzione, in muratura mista, dei quali non è presente documentazione progettuale, comunque, sull'unica documentazione reperita (accatastamento del 2008), ne viene dichiarata la realizzazione nel 1965, quindi ante 1967, in zona agricola. Il terzo subalterno su medesima particella, 1018/sub.2, sicuramente ante '67, è collabente monopiano in pietra e muratura, tetto portante in legno e coppi, dimensione a terra m.4x5.5 ca. La corte, al netto delle strutture, è di circa mq.70, con proprio sub.1, pertinenza esclusiva del tre subalterni citati.

In aderenza al subalterno 1018/4, lato Ovest sulle particelle terreni 1076 (ex 429est) e 1069 (ex 232est), è stata realizzata una rimessa in pannelli sandwich con struttura in profilati/scatolari metallici, copertura in pannelli ondulati isolanti, massetto in cls, la quale, carente di qualsiasi titolo edilizio e mancante di accatastamento, essendo di più recente costruzione, è da prevederne la rimozione.

Gli immobili (in aderenza fra loro) sulle particelle 1020 e 1021, sono fabbricati di remota costruzione, considerati urbanisticamente residenziali, per quanto accertabile all'attualità e riportato negli atti di provenienza di epoca remota, già presenti anche nella mappa di impianto, costituiti da due livelli, in pessimo stato di conservazione, realizzati in muratura con solai in legno e travi con voltine. La copertura a tetto risulta in parte crollata.

Per maggiori particolari si rimanda agli allegati fotografici e documenti citati.

LOTTO N.2:

Fabbricato con adiacenti terreni:

- Casacanditella N.C.T. Fg.8 P.IIe: 1066 (ex1027est) - 1082 (ex 515est) - 1070 (ex 321est) -1079 (ex 514est) -1064 (ex1027ovest), 1080 (ex 515ovest) e 1072 (ex 321ovest);
- Casacanditella N.C.E.U. Fg.8 Part.1019, subb. 1-2-3;
- Filetto N.C.T. Fg.1 Part.568;

per totali mq.10265 compreso terreno costituito dalla particella in Comune di Filetto di mq.2670. Il presente lotto comprende un appezzamento di vigneto a filari Montepulciano pianeggiante di ca. mq.1700 (part. 1079) e di piccoli residui seminativi adiacenti il fabbricato principale su part.1019 ed altri interni alla curva S.P.n.34 (part.1018) i quali si trovano, tra l'altro, a distanza inferiore di quella legale dal confine lato sud (di divisione con il Lotto n.1 precedente).

I restanti terreni del presente lotto sono ubicati, a seguito del frazionamento della Strada Provinciale n.34, fra la stessa S.P. n.34 e la sovrastante S.P.n.26, Via San Pietro. L'accesso agli stessi è a raso su tale strada superiore mentre è presente una piccola scarpata con alberature in aderenza della sottostante S.P.34. Il terreno è in moderata pendenza con vigneto in filari in mediocre stato di manutenzione (alcuni sostegni caduti e presenza di altre essenze fra i filari stessi).

La part.568 in comune di Filetto ha anch'essa accesso dalla S.P. n.26 superiore, confina lateralmente con vecchia S.C. (in disuso e sterrata) e si mostra in buono stato, con presenza di ca. 55 piante di Olive ("Leccino").

Fabbricato con adiacente terreno in comune di Casacanditella, costituito di seguenti immobili:

- Casacanditella N.C.E.U. Fg.8 Part.1019 sub.1 (corte comune, scala e pertinenze comuni ai subb.2-3), Part.1019 sub.2 (Appartamento al piano terra), Part.1019 sub.3 (Appartamento al piano 1° e 2° sottotetto);
- Casacanditella N.C.T Fg.8 P.IIe 1064 (ex1027ovest), 1080 (ex 515ovest) e 1072 (ex 321ovest);

Trattasi dell'edificio principale facente parte della procedura su numero 3 livelli (T-1 e 2 sottotetto) per uno sviluppo a terra di circa 180 mq.

Fanno parte del presente lotto i terreni adiacenti esterni alla corte del fabbricato, fra il recinto della corte e la Strada Provinciale, per una superficie di ulteriori mq.1100 ca. e gli altri terreni (lato Est) compresi fra la S.P.n.34 e la superiore S.P.n.26.

Per quanto concerne il fabbricato principale, ne fanno parte la corte comune comprensiva di scale ed accessori sulla stessa, per una superficie totale di circa mq.500, con presenza di tettoie, locale caldaia, a servizio intera palazzina, e scala condominiale).

L'immobile in questione è costituito dalle due abitazioni (subb. 2 e 3) fin dal primo accatastamento del 2008, e le cui conformazioni reali sono assimilabili alle planimetrie catastali, dei piani terra e 1°, depositate, come visionato nei sopralluoghi. Difformità più marcate per il piano 2°, ove sono in corso dei lavori di manutenzione straordinaria (interrotti da tempo, per quanto dichiarato dalla Ditta in sede di sopralluogo) con realizzazione di tramezzature e impiantistiche. Per tali ultime operazioni di ristrutturazione, non è risultata alcuna pratica in corso presso il locale ufficio urbanistica.

Il piano terra, composto come da piantina catastale, è in mediocre stato di manutenzione, con pavimenti con mattonelle in graniglia di marmo per i locali principali, ed in gres per retrocucina e servizi. Pareti intonacate e tinteggiate, termosifoni in ghisa e caminetto nella cucina abitabile, infissi in legno con vetro monocamera e tapparelle in plastica. Il tutto di non recente realizzazione. L'accesso dell'abitazione, oltre che da porta-finestra nel locale cucina direttamente su corte, è possibile tramite portoncino d'ingresso (legno tamburato) sulla scala a servizio dei piani superiori, inserita catastalmente nel BCNC sub.1, insieme al portico sottostante il terrazzino/veranda del P1. La scala condominiale ha alzate e pedate in marmo, corrimano metallico.

Al piano primo è presente, con accesso diretto dalla scala, terrazzino con parapetto in muratura e chiusura vetrate superiore (veranda). L'appartamento, disposto all'incirca come da planimetria catastale, è in discreto stato di conservazione, pavimenti in gres, infissi come per il piano inferiore, di più recente ristrutturazione i servizi.

La scala di salita al piano 2° sottotetto, rivestita in pietra, ha in corso dei lavori di ammodernamento, risulta ancora mancante di parapetto e conduce direttamente ad un locale ripostiglio, sopra il terrazzino del P1, oltre che ai locali soffitta facenti parte del sub.3 i quali, di altezza variabile da m.1 a 3.60 ca., sono interessati da recenti lavori di pavimentazione, intonaci ed impianti. Dotati di finestre a wasistas su copertura. Risulta in corso predisposizione per riscaldamento e servizi, allo stato non completata e con assenza parziale di sanitari.

L'intero stabile è munito di una sola caldaia per riscaldamento, a gas e posta esternamente all'edificio principale, in piccolo locale posto su retro dell'abitazione, sulla corte comune sub.1, a servizio di entrambi gli appartamenti costituiti.

Per ulteriori particolari si rimanda agli allegati fotografici [*Alleg.18b – Lotto 2 Foto*], alle planimetrie redatte [*Alleg.14*] ed a quanto verrà successivamente enunciato sulla situazione generale dell'immobile.

In sede di sopralluogo, confrontando lo stato di fatto con l'unico Titolo rilasciato (**C.E. n.51 del 10/09/1977**) [*Alleg.03b/03c*], si sono evidenziate **notevoli difformità** che di seguito si descrivono:

- il progetto citato di un fabbricato rurale prevedeva una sola abitazione al piano 1°, collegata alla soffitta del 2° piano, e nel piano terra la destinazione non era abitativa, essendo presenti n.2 locali "cantina", una rimessa auto ed una rimessa attrezzi agricoli.
- le aperture sulle facciate dei muri perimetrali, struttura portante, soprattutto per il piano terra, non sono conformi a quanto assentito;
- non era previsto il terrazzino (veranda) del P1° ed il locale superiore a magazzino del piano 2°, con ampliamento quindi interessante la stessa copertura e creazione del portico, con pilastro d'angolo, al piano terra. In tale spigolo S-O del fabbricato era presente solo un balcone ad angolo, adiacente l'attuale cucina del P1 e la scalinata;
- il piano 2° sottotetto, non indicato nel progetto, ma riportato nel primo accatastamento, ha mostrato degli inizi di lavori, incompleti al momento del sopralluogo, che ne indicherebbero un futuro utilizzo "residenziale", non possibile secondo la destinazione a "soffitta" degli stessi locali;

- Non sono presenti i locali accessori e tecnici (magazzino e centrale termica) sul retro del fabbricato, in aderenza ed a confine Nord della particella;
- Sulla Corte comune BCNC sub.1 (integrata con il secondo pignoramento) si segnala la presenza di un locale “rimessa” per copertura posti auto, costituita da tettoia in legno chiusa su tre lati, di dimensioni ca. m.12x5, a ridosso del confine lato Est, con altezza sottotrave da m.2.50 a m.2.30.

Per le modifiche anzidette, essendo gli immobili ubicati in zona urbanistica “E.2 - Agricola normale”, vista anche la esigua superficie totale residua di proprietà riconducibile attualmente alla ditta eseguita (ca. mq.20700), sono derivate le conclusioni cui si è giunti in merito alla sanabilità degli immobili e la loro valorizzazione.

Per ulteriori particolari si rimanda agli allegati fotografici [\[Alleg.18b\]](#).

+++++

PUNTO 3. *indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;*

Gli immobili sono interessati dalla procedura per la sola Nuda Proprietà pervenuta alle ditte eseguite (fratello e sorella) dal proprio genitore per donazione. Presente usufrutto, non inserito nella procedura, intestato al sig. XX XXXXXX XXXXXX, nato nel 1938, vedovo, su tutti gli immobili.

+++++

PUNTO 4. *Ricostruisca, attraverso la documentazione di cui all’art.567, secondo comma, C.P.C., le vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell’atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i proprietari*

per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte esecutata;

Vedasi precedente PUNTO.2 per provenienze e trascrizioni sugli immobili.

[Posta la rinuncia all'usufrutto, su nominativo errato, da parte del creditore precedente] per tutti gli immobili citati:

Diritti delle Ditte Esecutive: "Diritti di Nuda Proprietà per ½ ciascuno, in totale per 1/1".

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio.

+++++

PUNTO 5. *in caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e ne specifichi l'esistenza in calce alla descrizione del bene;*

A seguito di sopralluogo si sono evidenziate difformità fra lo stato dei luoghi ed alcune delle planimetrie catastali depositate [[Alleg.02n – Planimetrie](#)]. Si sono pertanto redatte alcune planimetrie per le varianti, nonché per le procedure ed i ripristini derivati da difformità edilizie e per i nuovi accatastamenti [[Alleg.14 – Planimetrie aggiornate](#)].

+++++

PUNTO 6. *accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art.173 bis att c.p.c.;*

PUNTO 7. *Provveda ex art. 173 bis att. C.P.C. nrr. 7,8 e 9, come introdotti dal D.L. nr.83/15 conv. in Legge n.132/15;*

PUNTO 8. *in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;*

Per i terreni si è provveduto alle richieste di Certificati di Destinazione Urbanistica, ed al loro aggiornamento a seguito della nuova procedura, ai comuni di Filetto [\[Alleg.04a\]](#) e Casacanditella [\[Alleg.04b\]](#).

In merito alla regolarità urbanistica degli immobili al NCEU oggetto di pignoramento (tutti in Casacanditella), si ritengono regolari gli immobili ante 1967, in zona agricola, quali i collabenti sulle partt.1020-1021, e gli immobili sulla part.1018, anch'essa dichiarata ante '67 nell'accatastamento.

Per le unità abitative ed accessori sulla particella 1019, corpo immobiliare su totali 3 livelli (T-1-2), di cui progettualmente il piano terra era destinato ad accessori agricoli ed il piano primo ad abitazione con soffitta superiore, l'unico titolo edilizio presentato e reperito è:

- a) **CONCESSIONE EDILIZIA** n.51 del 10/09/1977 – **LAVORI:** *“Costruzione di un fabbricato rurale in contrada Plico”* – **DITTA:** XX XXXXXX XXXXXX n. 00/00/0000 [\[Alleg.03c\]](#).
- b) Non sono presenti ulteriori titoli, né certificato di Agibilità [\[Alleg.03b – Risposta Riscontro Comune Casacanditella del 27/11/2024\]](#).

Si specifica, in risposta ai presenti quesiti:

- I terreni sono tutti ubicati in zone destinate all'agricoltura [\[Alleg.03 – C.D.U.\]](#), Casacanditella in “Zona agricola normale E.2” e Filetto “(E) Zone per attività primarie -sottoambito E1 zona agricola speciale in aree vincolate PAI” [per ulteriori parametri vedasi direttamente certificati];

- Tutti i terreni interessati sono stati impegnati urbanisticamente (asserviti) per il progetto iniziale citato per l'abitazione al piano primo della stessa part.1019 (sub.3), le quali comprendevano anche le preesistenze sulle altre particelle 1020-1021 (attuali collabenti).
- La volumetria massima residenziale consentita non può essere superiore a mc.800, come stabilito nell'art.11 delle N.T.A. del P.R.G.;

Dall'analisi della documentazione si deduce:

- **LOTTO 1:** I fabbricati di cui alle particelle 1018 – 1020 e 1021, si considerano regolari urbanisticamente. Per la loro composizione si rimanda quanto successivamente indicato ed al prospetto riepilogativo;

LOTTO 2 : Per quanto concerne gli immobili sulla part.1019, si evidenzia quanto segue:

- a) L'immobile al piano terra (sub.2) è irregolare dal punto di vista urbanistico in quanto, rispetto alla destinazione autorizzata col progetto approvato (cantine, attrezzi agricoli e rimessa), è stata trasformata in abitazione, in totale assenza di titolo autorizzativo. In assenza di ulteriori capacità edificatorie, si rende necessario il ripristino alla destinazione originaria, oltre alla regolarizzazione delle opere difformi (diversa distribuzione e modifiche strutturali sulle murature portanti), sia presso il locale ufficio urbanistica e sia presso gli uffici ex Genio Civile.
- b) L'immobile al piano primo e secondo (sub.3) presenta difformità strutturale e urbanistica, in particolare per il locale in ampliamento attiguo alla abitazione,

con accesso dalla scalinata (veranda collegata alla scala e non direttamente alla abitazione). E' pertanto irregolare e da sanare, sia urbanisticamente che strutturalmente e, da un punto di vista urbanistico, ciò è tutt'ora possibile anche nel rispetto dei parametri di PRG, classificando lo stesso quale accessorio, non residenziale. Con le medesime pratiche si dovrà interessare anche il locale magazzino al 2° piano sottotetto (sulla proiezione superiore);

- c) Sempre per il sub.3, al piano 2° sottotetto, fermo restando una sanabilità per la diversa ripartizione interna con realizzazione dei tramezzi, non possono essere presenti impianti di riscaldamento o servizi (vasca ecc.), non avendo tali locali destinazioni residenziali;
- d) per tutti gli interventi [punto b) precedente] sui locali accessori sopra il portico (pilastro piano terra, veranda 1° e locale 2° piano), tali interventi si ritengono possibili, ricadendo nella corte comune BCNC sub.1, inserita nel secondo pignoramento;
- e) non possono invece essere oggetto di sanatoria le altre edificazioni nella corte comune della part.1019, precisamente si evidenzia la insanabilità della copertura in legno (rimessa), adiacente il confine lato Est del BCNC, trovandosi nella fascia di rispetto inedificabile della Strada Provinciale, e dei locali tecnici sul retro del fabbricato;

In base a tutto quanto anzidetto, si procederà alle risposte successive e relative quantificazioni.

+++++

PUNTO 9. *accerti se l'immobile sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e se sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020);*

Non risulta la realizzazione in regime di edilizia convenzionata o con finanziamenti pubblici.

+++++

PUNTO 10. *Accerti se trattasi di abitazione principale dell'esecutato;*

Le ditte Esecutate sono titolare della Nuda Proprietà (ognuno per ½), ed hanno, alla data dei sopralluoghi, entrambe residenza nel fabbricato di cui al Fg.8 P.IIIa 1019. L'usufrutto su tutti gli immobili è in testa al sig. XX XXXXXX XXXXXX (nato nel 1938 ed omonimo del nipote esecutato), il quale risiede anch'egli al medesimo indirizzo ed occupa l'appartamento al piano terra, di cui al sub.2. L'appartamento al piano 1° (sub.3) è risultato comunque ammobiliato ed abitabile, l'accesso è stato reso possibile alla presenza delle ditte esegutate, non dell'usufruttuario (nonno). Si richiama quanto detto superiormente sull'appartamento al piano terra ed il preventivato ripristino.

+++++

PUNTO 11. *Accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;*

A completamento di quanto enunciato nel punto precedente, si è proceduto ad una istanza alla Agenzia delle Entrate (ex Ufficio del Registro) di Chieti [\[Alleg.13a\]](#), per verifica sulla presenza di eventuali contratti locativi su tutti gli immobili oggetto di procedura.

L'unico titolo presente è risultato:

1) Affitto di Fondo Rustico, tra i Sig.ri (da una parte): XX XXXXXX XXXXXX (n.00/00/0000) + XX XXXXXX XXXXXXXX (n.00/00/0000) + XX XXXXXX XXXXXX (n.00/00/0000) e (dall'altra) XXXXXXXX XXXXXXXX (n.00000000 Ortona), stipulato in data 15/01/2022, della durata di anni 3 (tre) a far data dalla stipula, scadenza 14/01/2025, per il canone concordato PER L'INTERO PERIODO DI LOCAZIONE di €.3.000,00 (eurotre mila/00) su immobili C.T. Casacanditella Fg.8, P.lle 224-225-226-514/p-429-232 e Filetto Fg.1 P.lla 68, per totali H.00.99.83 [\[Alleg.13b – Risposta AGEDP del 05/12/2024\]](#);

Per altre condizioni o maggiori dettagli, si rimanda alla lettura dell'allegato.

Si precisa che, alla data di redazione della presente, sono decaduti i precedenti vincoli.

+++++

PUNTO 12. *accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

Gli immobili non risultano ubicati in condominio.

I fabbricati non hanno caratteristiche con vincoli di carattere storico-artistico.

COSTITUZIONI DI DIRITTI REALI che resteranno a carico dell'acquirente:

- Si reitera quanto enunciato nel precedente punto inerente l'occupazione degli immobili e la presenza di contratti locativi;
- In merito alla presenza di (eventuali) canoni enfiteutici a favore di un soggetto privato, menzionati in alcune visure storiche, gli stessi risultano depennati su atto di donazione citato fra gli atti di provenienza, non reperiti altri titoli.

+++++

PUNTO 13. *accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Anzidetto immobile, o i terreni oggetto di edificazione, nel ventennio, sono state oggetto in totale delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [*Alleg.12a - Nota Preg.04*], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.1058 del 05/12/2023, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 3) XX XXXXXX XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Usufrutto di 1/1; su tutti gli immobili di cui alla procedura [errato punto 3 per usufrutto (su nominativo errato) e successiva rinuncia del creditore], con la sola esclusione dei BCNC Fg.8 Part.1019 sub.1 e Fg.8 Part.1018 sub.1, oggetto di pignoramento successivo. Come riportato nello stesso verbale: Pignoramento derivato da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Chieti n.281/2016 del 16/12/2016 RG.n.627/2016 Repert.565/2016 del 20/12/2016, per importo di €_43.682,38, oltre spese ed accessori, notificato con precetto in data 07/02/2017-09/02/2017, derivato da cessione di crediti nei confronti della ditta 2 A&F di XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. 01955060692), XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. CCCCCCCCCC), XXXXXX XXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXX);

- Verbale di pignoramento immobili sugli immobili di cui al Foglio 8, Part.1018 BCNC sub.1 ed al Foglio 8, Part.1019 BCNC sub.1, Trascrizione R.P.6864 ed R.G.8713 in data 09/05/2025 [[Alleg.12b](#) - [Nota Preg.05](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.393 del 28/03/2025, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di nuda proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; su immobili NCEU Casacanditella Fg.8 Part. 1018 sub.1 (Ente Comune) ed NCEU Casacanditella Fg.8 Part. 1019 sub.1 (Ente Comune), di cui alla procedura RG.33/2025 riunita alla precedente. Pignoramento per importo complessivo di €_47.019,39, oltre interessi e spese, notificato alle Parti 24-28/03/2025 (come indicato su Istanza di riunione);

La cancellazione o restrizione, in fase di prima vendita, indipendentemente dal lotto interessato, da eseguire anche sulle particelle Casacanditella Foglio n.8: 1078 (ex 514str), 1075 (ex 429str), 1068 (ex 232str), 1071 (ex 321str), 1081 (ex 515str) e 1065 (ex1027str), derivate da frazionamento della sede stradale ed occupate dalla stessa.

+++++

PUNTO 14. *determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art.568, 2° co. C.P.C. come introdotto ex DL nr.83/15;*

PUNTO 15. *dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi, la descrizione esatta da riportare nella*

emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;

Al fine di procedere alla definizione del valore commerciale degli immobili, da indicare quale base d'asta per la vendita, in considerazione dello stato e delle considerazioni precedenti che influiscono nella valutazione medesima, si adotta una stima per confronto diretto con partenza dai valori medi ricavati dalle precedenti vendite che hanno interessato immobili simili, per ubicazione e tipologia, con assimilazione agli immobili da stimare e relative caratteristiche.

Trattasi di immobili in ambito rurale, confrontabile con gli altri immobili della zona o territori adiacenti comunale, con caratteristiche simili o superiori a classificazioni medie per quanto relativo all'immobile principale part.1019. Discorso a parte per quanto inerente ai collabenti ed agli accessori, riconducibili ad annessi agricoli.

Si sono reperiti comunque i valori medi da OMI 1/2025 (per i due comuni adiacenti, con gli stessi valori) e dal Borsino Immobiliare 2025 [\[Alleg.16\]](#) per le tipologie che si andranno a valutare e, per la determinazione dei prezzi unitari delle unità oggetto di stima, sono stati reperiti ulteriori atti specifici al fine di definire valori più vicini alla realtà.

Stessa ricerca è stata eseguita per i terreni, oltre ai valori V.A.M. ultimi pubblicati, con ricerca di più recenti atti di compravendita.

Per immobili della tipologia più frequente nella zona, da Valutazioni OMI, e riferite allo stato conservativo più frequente nella zona extraurbana, si hanno quotazioni come di seguito:

OMI 1° Sem. 2025	Abitaz. Civili	Da €.470 fino a €.690	(Casac.+Filetto)
	Abitaz. Econ.	Da €.370 fino a €.540	(c.s.)
	Ville e villini	=====	
	Box/rimesse	Da €.250 fino a €.430	(c.s.)
	Magazzini	Da €.195 fino a €.390	

BORSINO IMMOBILIARE

Abitazioni superiori alla media	da €_539 a € 853/mq
Abit. Fascia media	da €_418 a € 660/mq
Ville e villini	=====
Rimesse/autorim.	da €_250 a € 379/mq
Magazzini	da €_119 a € 316/mq

Sono stati inoltre reperiti atti di compravendita, relativi a tipologie vicine a quelle degli immobili da stimare e, dopo estrapolazione delle superfici commerciali o catastali, come usuale nelle operazioni di compravendita, si sono desunti ulteriori valori al fine di pervenire a valori più idonei possibili sebbene occorre evidenziare una limitata attività commerciale di immobili in aree extraurbane.

Altre ricerche si sono eseguite per i valori dei terreni, con atti di compravendita, indagini di mercato ecc., e si sono visionati anche gli ultimi VAM pubblicati in dicembre 2022 per l'anno 2023. Si precisa che, ad esclusione del vigneto (fg.8/part.1079) e l'uliveto in Comune di Filetto (fg.1/part.568), in generale, i terreni si sono mostrati in deciso stato di degrado.

La divisione in n.2 lotti si è rivelata possibile e consente anche il rispetto della superficie per la unità aziendale minima in zona agricola, necessaria anche per le sanatorie e gli interventi urbanistici, come confermati nello stesso Certificato di Destinazione Urbanistica [Alleg.04b].

Si sono desunti i seguenti ulteriori valori:

- a)** (abitazione A/3), notaio Cardella Giuseppe Rep.13246 del 19/07/1921, Fg.7 P.IIa 246, sub.2, Piano T-1 - Catastali mq.125 oltre ½ di corte pertinenziale - prezzo €.42.500/125= €.350/mq.
- b)** (abitazione A/3), notaio Cardella Giuseppe Rep.13246 del 19/07/1921, Fg.7 P.IIa 246, sub.3, Piano S1-T - Catastali mq.91 oltre ½ di corte pertinenziale - prezzo €.82.000/91= €.900/mq.

(caratteristiche simili, per le due vendite del medesimo atto precedente, per quanto visionabile da esterno, non possibile accesso).

- c) Stesso atto precedente: terreno di mq 2300, seminat. 2/3 e uliveto 1/3: al prezzo di €_1,00/mq.
- d) (abitazione A/3), notaio Giovanni De Matteis Rep.77145 del 08/06/2023, Fg.2 P.IIIa 4093, sub.1, Piano T-1 Catastali mq.111 - prezzo €60.000/111= €540/mq;
- e) Terreni, notaio Carlo Pretaroli Rep.1289 del 20/03/2024, vari, maggior parte Vigneti e minor parte a uliveti, prezzo medio dichiarato ca. €_2,0/mq
- f) Più recenti compravendite hanno riguardato immobili o di dimensioni inferiori ed in zona più urbanizzata (Cardella A/4 apr.2025 € 550/mq) o in zona extraurbane assimilabili ma in condizioni peggiori rispetto a quanto oggetto di stima (Cardella mag-2025 A/4 € 350/mq);

Le valutazioni per le destinazioni diverse per abitativo sono state stimate con derivazione da quotazioni medie reperite e valutazioni da indagini di mercato, anche da comuni limitrofi.

Si è inoltre tenuto conto delle sistemazioni superficiali dei terreni medesimi, del loro stato d'uso, accessibilità e quant'altro può influire sul loro valore.

A tali valori vengono detratti i valori per le sanatorie e quanto necessario per i ripristini o altro e, infine, il valore dell'USUFRUTTO che, in base all'età del Titolare, come da calcolo allegato [\[Alleg.17 - Calcolo Usufrutto - nato 1938 – alla data dell'Udienza\]](#), corrisponde al 15% della piena proprietà.

In base agli atti reperiti di compravendita, alle considerazioni precedenti e quanto ritenuto in seguito ai sopralluoghi, in considerazione anche delle caratteristiche dei locali visionati, si sono desunti dei valori unitari, come indicati successivamente, e come desunti dagli atti e

documenti reperiti, con coefficienti di ragguaglio per quelli oggetto di stima, per le parti abitative e con destinazioni ad accessori agricoli, nonché per immobili con altre destinazioni presenti fra quelli oggetto di stima.

Per i locali collabenti si adotta una quotazione comparativa che tenga conto del volume preesistente e delle ristrutturazioni dei manufatti, riconducendosi ad una quotazione unitaria superficiale.

Nei prospetti vengono riportati i valori unitari e gli oneri per sanatorie/demolizioni ecc. e quant'altro ritenuto necessario a formare gli importi totali.

Determinazione delle superfici convenzionali (commerciali) e Valutazioni:

La superficie commerciale viene calcolata attraverso i dati rilevati dalla planimetria di accatastamento e di progetto reperite, nonché dalle verifiche con le misure riscontrate in loco. Essa rappresenta la sommatoria delle superfici lorde della singola unità immobiliare (comprensiva di muri perimetrali esterni computati al 100%, delle tramezzature interne computate al 100% e delle murature confinanti con altre unità e/o spazi comuni computate al 50%) nonché delle superfici ragguagliate.

Sono stati applicati i seguenti coefficienti di ragguaglio:

ai balconi: coefficiente di ragguaglio pari a 1/3 della superficie.

Ai terrazzi: coefficiente di ragguaglio pari al 30% (per intera superficie);

Per i terreni e le corti urbane si farà riferimento alle superfici nominali, comunque da intendersi "a corpo". Per le unità collabenti, delle quali non sono presenti planimetrie, si farà riferimento alla sagoma esterna lorda catastale rilevata.

SEGUONO PROSPETTI VALUTAZIONE N.2 LOTTI

	Riferimento catastale e Destinazione		VALORE TOTALE STIMATO IMMOBILI								IMPORTI TOTALI	NOTE			
	Comuni di CASACANDITELLA E FILETTO		Rifer.ti elaborati	Parziali	Superficie / N°	coeff. Di piano o altro	Superficie comm.le	Coefficiente di superficie / destinazione	SUPERFICIE DI VALUTAZIONE mq	VALORE UNITARIO STIMATO €/mq			Altri Coefficienti	IMPORTI STIMATI (parziali) Euro	
LOTTO n°1	TERRENI:													COLTURE RILEVATE:	
	8) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 224 (BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. mq 920 – R.D. € 0,62 – R.A. € 0,19)														
		Superficie catastale			920,00		920,00	1,00	920,00	1,10	1,00	1 012,00			Semin.+Bosco - Pendenza
	9) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 225 (BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. mq 1060 – R.D. € 0,71 – R.A. € 0,22)														
		Superficie catastale			1 060,00		1 060,00	1,00	1 060,00	1,10	1,00	1 166,00			Semin.+Bosco - Pendenza
	10) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 226 (VIGNETO – Cl.2 – Sup. mq 1500 – R.D. € 6,20 – R.A. € 4,65)														
		Superficie catastale			1 500,00		1 500,00	1,00	1 500,00	1,60	1,00	2 400,00			Seminativo - Pianeggiante
	11) NCT FILETTO FOGLIO 1 Particella 68 (SEMINATIVO – Cl.3 – Sup. mq 2730 – R.D. € 7,75 – R.A. € 5,64)														
		Superficie catastale			2 730,00		2 730,00	1,00	2 730,00	1,40	1,00	3 822,00			Seminativo - Pendenza
	12) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1077 (ex514ovest) - (Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. mq 485 – R.D. € 1,50 – R.A. € 2,00)														
		Superficie catastale			485,00		485,00	1,00	485,00	1,60	1,00	776,00			Seminativo - Pianeggiante accesso su strada
	13) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1074 (ex429ovest) - (Vigneto – Cl.2 – Sup. mq 560 – R.D. € 2,31 – R.A. € 1,74)														
		Superficie catastale			560,00		560,00	1,00	560,00	1,60	1,00	896,00			Seminativo - Pianeggiante accesso su strada
	14) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1067 (ex232ovest) - (Vigneto – Cl.2 – Sup. mq 1870 – R.D. € 7,73 – R.A. € 5,79)														
		Superficie catastale			1 870,00		1 870,00	1,00	1 870,00	1,60	1,00	2 992,00			Seminativo - Pian.e pend. accesso su strada
15) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1076 (ex429est) – (Vigneto – Cl.2 – Sup. mq 176 – R.D. € 0,73 – R.A. € 0,55)															
	Superficie catastale			176,00		176,00	1,00	176,00	2,40	1,00	422,40			Vigneto (discr.) - Pianeggiante su strada	
16) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1069 (ex232est) – (Vigneto – Cl.2 – Sup. mq 290 – R.D. € 1,20 – R.A. € 0,90)															
	Superficie catastale			290,00		290,00	1,00	290,00	3,00	1,00	870,00			Semin. - Pianegg. su strada e adiac.abitaz.	
17) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1073 (ex321centr) – (Vigneto – Cl.1 – Sup. mq 285 – R.D. € 1,62 – R.A. € 1,10)															
	Superficie catastale			285,00		285,00	1,00	285,00	3,00	1,00	855,00			Semin. - Pianegg. su strada e adiac.abitaz.	
	totale superficie LOTTO 1 mq			10 538,00										Superficie > Lotto minimo	
	In uno gli immobili classati al Catasto Terreni PRECEDENTI DEL LOTTO 1: €										15 211,40	15 211,40			
	SOMMA IL VALORE STIMATO DEL LOTTO 1 : €											66 066,90			
	A DETRARRE USUFRUTTO (-15%) : €											-9 910,04			
	VALORE DELLA NUDA PROPRIETA' LOTTO n°1 €											56 156,86			

	Riferimento catastale e Destinazione	VALORE TOTALE STIMATO IMMOBILI									IMPORTI TOTALI	NOTE
		Rifer.ti elaborati	Parziali	Superficie / N°	coeffic. Di piano o altro	Superficie comm.le	Coefficiente di superficie / destinazione	SUPERFICIE DI VALUTAZIONE mq	VALORE UNITARIO STIMATO €/mq	Altri Coefficienti		
	Comuni di CASACANDITELLA E FILETTO											
	FABBRICATI E PERTINENZE:											
	18) NCEU FOGLIO 8 Particella 1019 sub.1 - Piano: T-1°-2° - CORTE COMUNE BCNC con scale/portico e accessori esterni - (Contrada Plico, 15 - Partita A) :											<i>NCT Totale superficie Part.1019 mq.830= CORTE PAVIMENTATA con accessori</i>
	Piano T (Corte libera):											
	superficie ponder 1		154,00			154,00	0,10	15,40	570,00	1,00	8 778,00	
	superficie ponder 2		401,00			401,00	0,02	8,02	570,00	1,00	4 571,40	
	Piano T (Corte) (superficie estrapolata libera)		555,00	555,00								
	Piano T-1°-2° scala			22,00		22,00	0,50	11,00	570,00	1,00	6 270,00	superficie unica per tutti i livelli
	Piano T (portico comune)			13,00		13,00	0,35	4,55	570,00	1,00	2 593,50	
	Piano T (annessi tecnici retro fabbricato)			26,00		26,00	1,00	26,00	40,00	1,00	1 040,00	(sedime)
	Piano T (Rimessa auto lato Est su recinto)			60,00		60,00	1,00	60,00	80,00	1,00	4 800,00	(sedime e materiali)
	somma superfici superiori			676,00								
	19) NCEU CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1019 sub.2 - ABITAZIONE TIPO ECONOM. (urbanist.ANNESSI AGRICOLI) - Piano T											
	- categoria A/3 Cl.2, Cons.5,5 vani, Sup. Catastale totale 139 mq, esclusa aree scoperte 139 mq, Rendita € 278,37 Piano T (Contrada Plico n.15)											
	(Abitazione) Ex annesso agricolo - superficie comm.le			154,00		154,00	1,00	154,00	370,00	1,00	56 980,00	
	20) NCEU CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1019 sub.3 - ABITAZIONE TIPO ECONOM. - Piano: 1-2								HOL			
	- categoria A/3 Cl.2, Cons.8,5 vani, Sup. Catastale totale 249 mq, esclusa aree scoperte 244 mq, Rendita € 430,21 Piano 1-2 (Contrada Plico n.15)											
	Abitazione - sup.comm.le			154,00		154,00	1,00	154,00	570,00	1,00	87 780,00	
	Piano 1 (Balconi)			11,50		11,50	0,33	3,80	570,00	1,00	2 166,00	
	Piano 1 (Superficie non resid. Sopra portico)			13,00		13,00	0,50	6,50	570,00	1,00	3 705,00	
	Piano 2 (sottotetto non abit.) >1,50			105,00		105,00	0,50	52,50	400,00	1,00	21 000,00	solo parte >1,50
	Piano 2 (Superficie non resid. Sopra portico) >1,50			10,00		10,00	0,50	5,00	400,00	1,00	2 000,00	solo parte >1,50
	SOMMANO I VALORI €										201 683,90	
	A detrarre opere da completamento da computi, oneri sanatorie e tecnici ecc. €											
1	Ripristini PT			154,00		154,00	1,00	154,00	-50,00	1,00	-7 700,00	stima incidenza/mq
2	ONERI TECNICI SANATORIE GC/Urb./accat. PT €			1,00		1,00	1,00	1,00	-6 000,00	1,00	-6 000,00	Stima - Quantif. con esattezza progetto esecut.
3	Demolizione accessori retro			1,00		1,00	1,00	1,00	-400,00	1,00	-400,00	Stima
4	demolizione rimessa su corte			1,00		1,00	1,00	1,00	-1 800,00	1,00	-1 800,00	Stima al netto recupero materiali/riposizionam.
5	ONERI TECNICI SANATORIE Urb./accat. P.2° €			1,00		1,00	1,00	1,00	-1 700,00	1,00	-1 700,00	
6	Oneri cautelativi vari non stimabili all'attualità, importo per intero presente lotto - In uno			1,00		1,00	1,00	1,00	-2 500,00	1,00	-2 500,00	
	sommano le detrazioni										-20 100,00	
	superfici terreni urbani			830,00								
	In uno gli immobili classati al Catasto Urbano (o Corti) PRECEDENTI DEL LOTTO 2: €										181 583,90	181 583,90

LOTTO n°2

	Riferimento catastale e Destinazione	VALORE TOTALE STIMATO IMMOBILI									IMPORTI TOTALI	NOTE	
		Rifer.ti elaborati	Parziali	Superficie / N°	coeff. Di piano o altro	Superficie comm.le	Coefficiente di superficie / destinazione	SUPERFICIE DI VALUTAZIONE mq	VALORE UNITARIO STIMATO €/mq	Altri Coefficienti			IMPORTI STIMATI (parziali) Euro
	Comuni di CASACANDITELLA E FILETTO												
	TERRENI:												COLTURE RILEVATE:
	21) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1079 (ex 514est) - (Semin.Arbor. - Cl.3 - Sup. mq 1725 - R.D. € 5,35 - R.A. € 7,13)												
	Superficie catastale			1 725,00		1 725,00	1,00	1 725,00	2,40	1,00	4 140,00		Vigneto (discr.) - Pianeggiante su strada
	22) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1072 (ex 321ovest) - (Vigneto - Cl.1 - Sup. mq 330 - R.D. € 1,87 - R.A. € 1,28)												
	Superficie catastale			330,00		330,00	1,00	330,00	1,60	1,00	528,00		Semin.Arb. - Pianeggiante ridosso strada
	23) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1070 (ex 321est) - (Vigneto - Cl.1 - Sup. mq 2015 - R.D. € 11,45 - R.A. € 7,80)												
	Superficie catastale			2 015,00		2 015,00	1,00	2 015,00	2,00	1,00	4 030,00		Vign. e semin. - (mediocre)
	24) NCT FILETTO FOGLIO 1 Particella 568 - (ULIVETO - Cl.U - Sup. mq 2670 - R.D. € 4,83 - R.A. € 5,52)												
	Superficie catastale			2 670,00		2 670,00	1,00	2 670,00	3,00	1,00	8 010,00		Uliveto - Accesso su strada (buono)
	25) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1080 (ex 515ovest) - (Semin.Arbor. - Cl.3 - Sup. mq 610 - R.D. € 1,89 - R.A. € 2,52)												
	Superficie catastale			610,00		610,00	1,00	610,00	1,60	1,00	976,00		Seminativo - Pianeggiante ridosso strada
	26) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1082 (ex 515est) - (Semin.Arbor. - Cl.3 - Sup. mq 1440 - R.D. € 4,46 - R.A. € 5,95)												
	Superficie catastale			1 440,00		1 440,00	1,00	1 440,00	2,00	1,00	2 880,00		Vigneto - (mediocre)
	27) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1064 (ex 1027ovest) - (Semin.Arbor. - Cl.3 - Sup. mq 180 - R.D. € 0,56 - R.A. € 0,74)												
	Superficie catastale			180,00		180,00	1,00	180,00	1,60	1,00	288,00		Semin.Arb. - ridosso strada
	28) NCT CASACANDITELLA FOGLIO 8 Particella 1066 (ex 1027est) - (Semin.Arbor. - Cl.3 - Sup. mq 465 - R.D. € 1,44 - R.A. € 1,92)												
	Superficie catastale			465,00		465,00	1,00	465,00	2,00	1,00	930,00		Vigneto - (mediocre)
	totale superficie LOTTO 2 mq			10 265,00									Superficie > Lotto minimo
	In uno gli immobili classati al Catasto Terreni PRECEDENTI DEL LOTTO 2: €										21 782,00	21 782,00	
	SOMMA IL VALORE STIMATO DEL LOTTO 2 : €											203 365,90	
	A DETRARRE USUFRUTTO (-15%) : €											-30 504,89	
	VALORE DELLA NUDA PROPRIETA' LOTTO n°2 €											172 861,01	
													IL PERITO:
													(documento firmato digitalmente)

LOTTO n°2

NE CONSEGUE IL RISULTATO DI STIMA E CLASSIFICAZIONE DEI LOTTI

(anche per Descrizioni Avviso D'Asta e Questionario Riassuntivo)

LOTTO 1

VALORE LORDO meno le DETRAZIONI: € 56.156,86

Valore stimato del bene (in cifra tonda) = €_56.100,00

(diconsi euro cinquantaseimilacento/00)

DESCRIZIONE DEL LOTTO n°1 DELLA PROCEDURA:

DIRITTI DI NUDA PROPRIETA' PARI ALL'INTERO 1/1 su IMMOBILI nel Comune di

CASACANDITELLA (CH) e di un terreno in Comune di FILETTO (CH):

- 1) **CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) – BCNC a tutti i subb., costituz. 14/02/2008, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 1 - Contrada Plico, SNC - Partita A; BCNC CORTE sub.1 –**
Confini: part.233, partt.1069 e 1076, part.1079 e part.1073;
- 2) **CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.==, piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 2 – Contrada Plico, SNC –**
Confini: part.233, BCNC sub. 1 su tre lati;
- 3) **CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – MAGAZZINO, categoria C/2, Cl.2, Cons.48 mq – Cat.61 mq, piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 3 – Contrada Plico, SNC –**
Confini: part.233, sub.4, BCNC sub.1 su due lati;
- 4) **CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – RIMESSA/AUTORIMESSA, categoria C/6, Cl.1, Cons.48 mq – piano T=, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1018, subalterno 4 – Contrada Plico, SNC –**
Confini: part.233, sub.3, BCNC sub.1 su terzo lato e partt.1069 e 1076 su quarto lato;
- 5) **CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.==, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1020, senza subalterno – Contrada Plico, SNC –**
Confini: distacco corte comune part.233 su tre lati e part.1021 su quarto lato;

- 6) **CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – FABBRICATO COLLABENTE, categoria F/2, Cons.==, piano T-1, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1021, senza subalterno – Contrada Plico, SNC –**
Confini: distacco corte comune part.233 su tre lati e part.1020 su quarto lato;
- 7) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – CORTE (comune ai nn.1018, 1021 e 1021) – Sup. m² 267 – riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 233 –**
Confini: Part.1069, part.1018, part.1073 su due lati ed S.P.34 su quarto lato;
- 8) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. m² 920 – R.D. €_0,62 – R.A. €_0,19, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 224 –**
Confini: Part.225, 265, 372 e 226;
- 9) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – BOSCO ALTO – Cl.2 – Sup. m² 1060 – R.D. €_0,71 – R.A. €_0,22, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 225 –**
Confini: Part.265, 225, 1074 e 1067; Filetto fg.1 part.67 su quarto lato;
- 10) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – VIGNETO – Cl.2 – Sup. m² 1500 – R.D. €_6,20 – R.A. €_4,65, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 226 –**
Confini: Part.224, 372 e 1034, 1077, 1074;
- 11) **CATASTO DEI TERRENI – FILETTO (CH) – SEMINATIVO – Cl.3 – Sup. m² 2730 – R.D. €_7,75 – R.A. €_5,64, riportato al N.C.T. al foglio 1, particella 68**
Confini: S.Comun., 418+70+69 secondo lato, 67; Casacanditella Fg.8 p.lla232 quarto lato;
- 12) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 485 – R.D. €_1,50 – R.A. €_2,00, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1077 –**
Confini: Part.428, 226, 1035, S.P.34;
- 13) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.2 – Sup. m² 560 – R.D. €_2,31 – R.A. €_1,74, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1074 –**
Confini: Part.225, 226 e 1077, S.P.34, 232;
- 14) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.2 – Sup. m² 1870 – R.D. €_7,73 – R.A. €_5,79, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1067 –**
Confini: S.Comun. e Filetto 1/68 su un lato, 225, 1074, S.P.32 su quarto lato;
- 15) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.2 – Sup. m² 176 – R.D. €_0,73 – R.A. €_0,55, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1076 –**
Confini: 1079, 1018, 1069, S.P.32 su quarto lato;
- 16) **CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.2 – Sup. m² 290 – R.D. €_1,20 – R.A. €_0,90, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1069 –**
Confini: 1076, 1018 e 233, ex S.C ed S.P.32 su due lati;

17) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.1 – Sup. m² 285 – R.D. €_1,62 – R.A. €_1,10, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1073 –
Confini: Part.1018, 1079, 1019 e 233;

TUTTI GLI IMMOBILI sono intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

+++++

+++++

LOTTO 2

VALORE LORDO meno le DETRAZIONI: = €_172.861,01

Valore stimato del bene (in cifra tonda) = €_172.800,00

(diconsì euro centosettantaduemilaottocento/00)

DESCRIZIONE DEL LOTTO n°2 DELLA PROCEDURA:

DIRITTI DI NUDA PROPRIETA' PARI ALL'INTERO 1/1 su IMMOBILI nel Comune di

CASACANDITELLA (CH) e di un terreno in Comune di FILETTO (CH):

18) CATASTO DEI FABBRICATI - CASACANDITELLA (CH) - BCNC (corte, ingresso esterno, vano scala e centrale termica) ai subb. 2 e 3, costituz. 14/02/2008, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalterno 1 - Contrada Plico, SNC - Partita A;
Corte comune BCNC di superficie circa mq.500 con presenza tettoie e ripostigli contenenti anche la caldaia, compresa la scala comune da PT a P2).

Confini: Partt. 1080, 228, 1079, 1073 e 1072 di distacco con S.P.n.34;

19) CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO (catastale – vedasi relazione), categoria A/3 Cl.2, Cons.5,5 vani, Sup. Catastale totale 139 m²,

esclusa aree scoperte 139 m², Rendita € 278,37 - Piano T, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 2 –

Contrada Plico, n.15 –

Confini: Distacco corte comune BCNC sub.1 con 1073 e 1079, 228, 1072 ed SP 32, 1080;

20) CATASTO DEI FABBRICATI – CASACANDITELLA (CH) – ABITAZIONE TIPO ECONOMICO, categoria A/3 Cl.2, Cons.8,5 vani, Sup. Catastale totale 249 m², esclusa aree scoperte 244 m², Rendita € 430,21 - Piano 1-2, riportato al N.C.E.U. al foglio 8, particella 1019, subalt. 3 – Contrada Plico, n.15 –

Confini: Distacco corte comune BCNC sub.1 con 1073 e 1079, 228, 1072 ed SP 32, 1080;

21) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 1725 – R.D. €_5,35 – R.A. €_7,13, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1079 –

Confini: Part.1019, 1073+1018+1076 secondo lato, SP.32, 449+230 quarto lato;

22) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.1 – Sup. m² 330 – R.D. €_1,87 – R.A. €_1,28, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1072 –

Confini: Part.1019 su due lati, SP.32 su due lati;

23) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Vigneto – Cl.1 – Sup. m² 2015 – R.D. €_11,45 – R.A. €_7,80, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1070 –

Confini: S.P.32, 1082, SP.26, S.C. e Filetto fg.1/-569 su quarto lato;

24) CATASTO DEI TERRENI – FILETTO (CH) – ULIVETO – Cl.U – Sup. m² 2670 – R.D. €_4,83 – R.A. €_5,52, riportato al N.C.T. al foglio 1, particella 568

Confini: SP.26, S.C. e Filetto fg.1/75, fg.1/643;

25) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 610 – R.D. €_1,89 – R.A. €_2,52, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1080 –

Confini: Part.1072, 1019, 1064, SP.32;

26) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 1440 – R.D. €_4,46 – R.A. €_5,95, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1082 –

Confini: S.P.32, 1066, SP.26, 1070 su quarto lato;

27) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 180 – R.D. €_0,56 – R.A. €_0,74, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1064 –

Confini: Part.1080, 228, 1026, SP.32;

28) CATASTO DEI TERRENI – CASACANDITELLA (CH) – Semin.Arbor. – Cl.3 – Sup. m² 465 – R.D. €_1,44 – R.A. €_1,92, riportato al N.C.T. al foglio 8, particella 1066 –

Confini: Part.1026, SP.26, 1082, SP.32;

TUTTI GLI IMMOBILI sono intestati catastalmente all'attualità come di seguito:

- a. XX XXXXXX XXXXXXXX – n. XXXXXXXXXXXX (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- b. XX XXXXXX XXXXXX – n. CCCCCCCC CCCCCC (FI) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Nuda Proprietà per 1/2;
- c. XX XXXXXX XXXXXX – n. Casacanditella (CH) 00/00/0000 - Codice Fiscale CCCCCCCCCC – Usufrutto 1/1 (Bene personale);

+++++

PUNTO 16. *descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;*

Formalità pregiudizievoli relative agli immobili costituenti i lotti:

- 1) Cancellazione parziale di Verbale di pignoramento immobili sulle particelle costituenti i singoli lotti, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024 [[Alleg.12a - Nota Preg.04](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.1058 del 05/12/2023, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 3) XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Usufrutto di 1/1; su tutti gli immobili di cui alla procedura (errato punto 3 per usufrutto e successiva rinuncia del creditore). Come riportato nello stesso verbale: Pignoramento derivato da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Chieti n.281/2016 del 16/12/2016 RG.n.627/2016 Repert.565/2016 del

20/12/2016, per importo di €_43.682,38, oltre spese ed accessori, notificato con precetto in data 07/02/2017-09/02/2017, derivato da cessione di crediti nei confronti della ditta 2 A&F di XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. 01955060692), XX XXXXXX XXXXXXXX (C.F. CCCCCCCCCC), XXXXXX XXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXX);

- 2) La cancellazione parziale di Verbale di pignoramento immobili, Trascrizione R.P.486 ed R.G.640 in data 10/01/2024, sulle particelle frazionate e non incluse nei lotti, indipendentemente dal lotto interessato, da eseguire anche sulle particelle Casacanditella Foglio n.8: 1078, 1075, 1068, 1071, 1081 e 1065, derivate da frazionamento ed occupate da sede stradale.
- 3) Cancellazione di Verbale di pignoramento immobili sulle particelle in Comune di Casacanditella (CH) al NCEU Foglio n.8, Particella 1018 sub.1 (BCNC) e Particella 1019 sub.1 (BCNC), Trascrizione R.P.6894 ed R.G.8713 in data 09/05/2025 [[Alleg.12b - Nota Preg.05](#)], Atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Chieti Rep.393 del 28/.3/2025, a favore di PURPLE SPV S.R.L., con sede in Conegliano (TV) CF: 04846340265, in totale per il diritto di nuda proprietà di 1/1, a carico di: 1)XX XXXXXX XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; 2) XX XXXXXX XXXXXX (CCCCCCCC CCCCCC – 00/00/0000 – CCCCCCCCCC) per il diritto di Nuda proprietà di ½; sugli immobili citati, per importo di €_47.019,39, oltre interessi e spese, notificato in data 24-28/03/2025;

+++++

PUNTO 17. *riferisca il tutto con relazione scritta, corredata dei relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali.*

I documenti richiesti vengono prodotti in allegato alla presente relazione. Per Descrizione Avviso d'asta e Questionario Riassuntivo, vedasi punti precedenti della presente relazione.

+++++

PUNTO 18. *Esprima un parere in relazione alla probabilità che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene.*

I prezzi stimati, come indicati, sono ritenuti congrui e riferiti a normali quotazioni di mercato, si ritiene pertanto che possa ricavarsi un prezzo maggiore al 50% dello stesso

+++++

PUNTO 19. *Verifichi le certificazioni ex art.6 D.L.vo 311/06.*

Non sono stati reperiti Attestati Di Qualificazione Energetica durante il sopralluogo.

+++++

La presente relazione, formata di totali n. 84 pagine dattiloscritte, è depositata in formato digitale, oltre allegati ed UNA COPIA CON DATI OSCURATI.

Copia della presente verrà inoltrata, ai sensi dell'art.173bis delle Disp.Att. C.P.C., in formato cartaceo ai Debitori esecutati.

Tanto si rassegna in adempimento all'incarico conferitomi.

Chieti, 15/11/2025

IL PERITO
Geom. Nicola ZULLI
(Documento firmato digitalmente)