
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Sonni Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 173/2012 del R.G.E.

promossa da

Banca Caripe S.p.A.
Partita IVA: 00058000688
Corso Vittorio Emanuele II, 102
65122 - Pescara (PE)

contro

~~Contrada Ferrauto, 16~~
~~65014 - Loreto Aprutino (PE)~~
Contrada Ferrauto, 16
65014 - Loreto Aprutino (PE)



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	5
Lotto 1	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	6
Confini	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	8
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	9
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	10
Patti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	10
Condizioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.....	10



Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Parti Comuni	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Servitù	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Caratteristiche costruttive prevalenti	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	15
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	17
Normativa urbanistica	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	19
Regolarità edilizia	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	19
Vincoli od oneri condominiali	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	20



Stima / Formazione lotti	20
Riepilogo bando d'asta	23
Lotto 1	23
Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 173/2012 del R.G.E.	24
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 87.702,00	24



INCARICO

Con udienza del 25/09/2014, il sottoscritto Dott. Sonni Paolo, con studio in Via Livenza 15 - Condominio Iride - 65015 - Montesilvano (PE), email p.sonni@micso.it, Tel. 085 73 291, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/12/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Ferrante Teodora presso il Tribunale di Pescara.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Immobile sito in Loreto Aprutino (PE) costituito da un fabbricato indipendente di civile abitazione a piano unico con annessa cantina, il tutto in area recintata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

- [REDACTED] 1/1)
[REDACTED] S
Contrada Ferrauto, 16
65014 - Loreto Aprutino (PE)

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

- [REDACTED]

Presso l'Ufficio di Stato Civile del Comune di Loreto Aprutino (PE), l'esecutato, al momento del suo arrivo da Roma, risultava celibe sino al suo stato di irreperibilità tuttora corrente.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

- [REDACTED]
[REDACTED] S
Contrada Ferrauto, 16
65014 - Loreto Aprutino (PE)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

- [REDACTED]
[REDACTED] S
Contrada Ferrauto, 16
65014 - Loreto Aprutino (PE)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Il fabbricato di civile abitazione confina con Strada Provinciale n.75, C [REDACTED] e restante proprietà dell'esecutato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Il terreno confina con proprietà [REDACTED] e restante proprietà dell'esecutato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Il terreno confina con proprietà Di [REDACTED] e restante proprietà dell'esecutato.

CONSISTENZA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	126,96 mq	150,73 mq	1,00	150,73 mq	2,80 m	Terra
Soffitta	89,60 mq	105,57 mq	0,20	21,11 mq	2,00 m	Secondo
Cantina	15,61 mq	16,74 mq	0,20	3,35 mq	2,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				175,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				175,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1000,00 mq	1000,00 mq	1,00	1000,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1000,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo della superficie di ha 00.10.00.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	70,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/2004 al 11/06/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 337, Sub. 8 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 454,48 Piano T Graffato SI
Dal 12/12/2003 al 27/02/2004	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL33P14C8530	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 337, Sub. 8 Categoria A3, Cons. 8 vani Rendita € 454,48 Piano T Graffato SI
Dal 17/07/1971 al 14/12/1999	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL33P14C8530, proprietario 1000/1000.	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 337 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.30 Graffato NO

Il subalterno n.8 della particella 337 è stato introdotto negli atti catastali il 12.12.2003 al n.19903, prot. PE0181728 in quanto ha sostituito i subalterni 1-2-3-4-5-6-7 che sono stati soppressi per fusione a seguito di diversa distribuzione degli spazi interni, variazione toponomastica, magazzini, pertinenze e individuazione di corte urbana, avvenute con variazioni del 23.6.2000 n.2244 e 2245, prot., rispettivamente, n.107222 e 107236.

Il sottoscritto, non avendo incontrato in sede di sopralluogo l'esecutato, non è in grado di affermare se il titolare catastale corrisponde a quello reale (all.4-5-6-9-10).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1972 al 27/02/2004	Passeri Nicola	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 346 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.00 Reddito agrario € 6,71 Graffato NO
[REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 346 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.00 Reddito agrario € 6,71 Graffato NO

Non avendo incontrato l'esecutato il sottoscritto non è in grado di affermare se il titolare catastale corrisponde a quello reale (all.4 e 7).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16



Periodo	Proprietà	Dati catastali
		Catasto Terreni Fg. 2, Part. 338 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.70 Reddito agrario € 0,43 Graffato NO
Dal 16/03/1971 al 27/02/2004	Passeri Nicola	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 338 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.70 Reddito agrario € 0,43 Graffato NO

Non avendo il sottoscritto incontrato in sede di sopralluogo l'esecutato non può affermare se i titolari catastali corrispondono a quelli reali (all.4 e 8).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	337	8		A3	2	8 vani		454,48			

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (intesi come conformazione esterna della sagoma del fabbricato) e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	346							0			

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Griffato
2	338							0	0	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Presso l'Ufficio di Stato Civile del Comune di Loreto Aprutino (PE) è emerso che l'esecutato è stato cancellato dall'Anagrafe della popolazione Residente in data 18.9.2013 per irreperibilità al censimento. All'epoca del suo arrivo dal Comune di Roma risultava celibe (all.11).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Da attestazione rilasciata dall'Ufficio di Stato Civile del Comune di Loreto aprutino (PE) emerge che l'esecutato è stato cancellato dall'Anagrafe della Popolazione Residente in data 18.9.2013 per irreperibilità al censimento. Al suo arrivo dal Comune di Roma l'esecutato risultava celibe (all.11).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Presso l'Ufficio di Stato Civile del Comune di Loreto Aprutino (PE) è emerso che l'esecutato alla data del 18.9.2013 è stato cancellato dall'Anagrafe della Popolazione Residente per irreperibilità al censimento.

Al suo arrivo dal Comune di Roma l'esecutato risultava celibe (all.11).

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

L'immobile è risultato al momento del sopralluogo disabitato ed in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Presso l'Agenzia delle Entrate non sono emersi contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Presso l'Agenzia delle Entrate è emerso che non esistono contratti di locazione posti in essere.

CONDIZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Trattasi di un terreno acclive e inaccessibile, posto sul retro del fabbricato di cui alla particella n.337 sub.8 del foglio n.2, che appare, non avendo potuto il sottoscritto accedere all'interno della confinante particella n.337, caratterizzato da presenza di cospicuo sviluppo di essenze vegetali selvatiche (foto 1-2-3-4).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Il terreno, leggermente acclive, è adibito quasi totalmente a strada di accesso, frammisto a sterpaglia, al fabbricato di cui al foglio n.2, particella n.337 sub.8 e, pertanto non è adibito ad alcuna attività culturale (foto 1-2-3-4).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale e nè possiede parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Trattandosi di un terreno non sussistono vincoli di natura condominiale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Trattandosi di terreno non sussistono implicazioni di natura condominiale.

SERVITÙ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Non si segnala apparente esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Premesso che il fabbricato non lo si è potuto visionare all'interno, non avendo l'esecutato presenziato al sopralluogo formalmente convocato, l'esame si è limitato alle sole caratteristiche esterne (infissi esterni, copertura, rivestimenti esterni, ecc.) dalle quali emerge uno stato di manutenzione molto scadente. A sinistra, per chi osserva frontalmente il fabbricato, è annesso un locale a cantina.



Il fabbricato è circondato da un giardino rappresentato dall'area scoperta della particella n.337 del foglio catastale n.2 (foto 1-2-3-4).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Nulla da rilevare in quanto trattasi di terreno.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Trattasi esclusivamente di terreno (foto 1-2-3-4).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'impossibilità di poter eseguire un accesso all'interno del fabbricato non consente di accertare lo stato di occupazione dell'immobile. E' stato accertato, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara, che non risultano contratti di affitto a favore dell'esecutato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Presso l'Agenzia delle Entrate non sono emersi contratti di locazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Presso l'Agenzia delle Entrate non sono emersi contratti di locazione posti in essere.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Periodo	Proprietà	Atti			
		Tipo mappale e trasformazione in Ente Urbano			
Dal 16/07/1971 al 14/12/1999	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSSNCL33P14C8530 proprietario per 1000/1000.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/12/1999	344.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/1999 al 12/12/2003	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL33P14C853O, proprietario per 1000/1000.	Creazione subalterni da n.1 a n.7			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2003 al 27/02/2004	Passeri Nicola, nato a Copllecorvino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL33P14C853O, proprietario per 1000/1000.	Fusione sub. da n.1 a n.7 e creaz. sub.8			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/12/2003	19903.1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2004	[REDACTED] C. [REDACTED] pr. [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Pastore	27/02/2004	91718	13793
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conserv. RR. II. di Pescara	01/03/2004	3141	2229
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

L'ex-proprietario, Passeri Nicola, risulta proprietario del fabbricato (che in data 12.12.2003 ha subito delle variazioni catastali di cui al successivo punto "Cronistoria catastale") sin dal 30.6.1987, epoca dell'impianto meccanografico del Catasto Fabbricati.

Da un'indagine condotta presso la Conservatoria dei RR.II. di Pescara in data 26.2.2015 non emergono atti successivi al pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/03/1972 al 27/02/2004	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL33P14C8530, proprietario per 1000/1000.	Atto pubblico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scaccia	30/03/1972	12690	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2004	C. [REDACTED] a [REDACTED] S. [REDACTED] pl. [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Pastore	27/02/2004	91718	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	01/03/2004	3141	2229
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. Pescara			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

A seguito di indagine condotta presso la Conservatoria dei RR.II. di Pescara in data 26.2.2015 non sono emersi atti successivi alla data del pignoramento (all.14).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1971 al 27/02/2004	Passeri Nicola nato a Collecervino (PE) il 14.9.1933, C.F. PSSNCL 33P14C8530, proprietario per 1/1.	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2004 al 11/06/2012	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Pastore	27/02/2004	91718	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	01/03/2004	3141	2229
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Da accertamenti eseguiti presso la Conservatoria dei RR.II. di Pescara è emerso che non esistono atti successivi al pignoramento (all.14).



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 26/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 01/03/2004
Reg. gen. 3142 - Reg. part. 575
Importo: € 96.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED] an
Rogante [REDACTED] Buta
Data: 27/02/2004
N° repertorio: 91719
N° raccolta: 13794
Note: Trattasi di n.300 rate mensili di Euro 509,38 comprensive di capitale + interessi.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 30/06/2006
Reg. gen. 14595 - Reg. part. 3521
Importo: € 35.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED] an
Formalità a carico dell'acquirente
Percentuale interessi: 4,786 %
Rogante: Buta Grazia
Data: 26/06/2006
N° repertorio: 9421
Note: Trattasi di n.300 rate mensili dell'importo di Euro 200,27 cadauna.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/06/2012
Reg. gen. 7718 - Reg. part. 5817
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED] an
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura siano pari ad Euro 262,00 per le trascrizioni ed Euro 35,00 per le iscrizioni volontarie.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 26/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 01/03/2004
Reg. gen. 3142 - Reg. part. 575
Importo: € 96.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
[REDACTED]
Rogante: [REDACTED]
Data: 27/02/2004
N° repertorio: 91719
N° raccolta: 13794
Note: Trattasi di n.300 rate mensili di Euro 509,38 comprensive di capitale + interessi.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 30/06/2006
Reg. gen. 14595 - Reg. part. 3521
Importo: € 35.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
Co [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Percentuale interessi: 4,786 %
Rogante: Buta Grazia
Data: 26/06/2006
N° repertorio: 9421
Note: Trattasi di n.300 rate mensili dell'importo di Euro 200,27 cadauna.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/06/2012
Reg. gen. 7718 - Reg. part. 5817
A favore di Banca Caripe S.p.A.
Con [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

- Trascrizioni: Euro 262,00.
- Iscrizioni: Euro 35,00.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescara aggiornate al 26/02/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 01/03/2004
Reg. gen. 3142 - Reg. part. 575
Importo: € 96.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED]
Rogante: Andrea Pastore
Data: 27/02/2004
N° repertorio: 91719
N° raccolta: 13794
Note: Trattasi di n.300 rate mensili di Euro 509,38 comprensive di capitale + interessi.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 30/06/2006
Reg. gen. 14595 - Reg. part. 3521
Importo: € 35.000,00
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Percentuale interessi: 4,786 %
Rogante: Buta Grazia
Data: 26/06/2006
N° repertorio: 9421
Note: Trattasi di n.300 rate mensili dell'importo di Euro 200,27 cadauna.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/06/2012
Reg. gen. 7718 - Reg. part. 5817
A favore di Banca Caripe S.p.A.
C. [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

- Trascrizioni: Euro 262,00;
- Iscrizioni ipoteche volontarie: Euro 35,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

La particella n.337 del foglio n.2, in cui insiste il fabbricato, catastalmente individuato dalla particella urbana n.337 sub.8, ricade in sottozona E3-Nuclei Rurali (Art.47 - N.T.A.) (All.15).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16



Dal certificato di destinazione urbanistica del 29.1.2015 rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino, risulta che la particella n.346 del foglio n.2 ricade in Sottozona E2 - Agricola di Pregio (art.46 - N.T.A.) ed in parte in Sottozona E3 - Nuclei Rurali (art.47 - N.T.A.)(All.15).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Il certificato di destinazione urbanistica del 29.1.2015 rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino (PE) attesta che il terreno ricade in Sottozona E3 - Nuclei Rurali (art.47 - N.T.A.)(All.15).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Loreto Aprutino (PE), il sottoscritto ha accertato che in data 21 giugno 1966, relativamente al fabbricato pignorato, il proprietario dell'epoca, Passeri Nicola, presentò una domanda per ottenere il permesso di esecuzione di opere edili cui seguì in data 7 aprile 1967 il "Nulla Osta" per l'esecuzione delle opere edili; in data 27 giugno 1967 il Comune di Loreto Aprutino autorizzò l'abitabilità (All.16). Nel 1986 il Passeri Nicola presentò un'istanza di condono edilizio (in data 30.4.1986, prot.n.3294, numero progressivo 0603036503) ai sensi della Legge n.47/85 a seguito di variazione d'uso del fabbricato e realizzazione di un corpo di fabbrica accessorio destinato a magazzino e lavatoio-WC. Il condono comportò il versamento di un'oblazione di circa Lire 354.000 e oneri di urbanizzazione per Lire 49.091. A seguito di ciò il Comune rilasciò una concessione edilizia in sanatoria, la n.421/S in data 29.11.2000 (All.17).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi (esterni) ed il progetto allegato (sagoma esterna).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Trattasi esclusivamente di terreno agricolo.

Trattasi di terreno agricolo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16



Trattasi di terreno agricolo.

Trattasi di terreno agricolo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato, essendo un villino autonomo ed indipendente, non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

Trattandosi di terreno agricolo non sussistono oneri di natura condominiale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LORETO APRUTINO (PE) - CONTRADA FERRAUTO, 16

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

Trattandosi di terreno agricolo non sussistono vincoli ed oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16**
Immobile sito in Loreto Aprutino (PE) costituito da un fabbricato indipendente di civile abitazione a piano unico con annessa cantina, il tutto in area recintata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 337, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 87.595,00
Considerando che la zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di esecuzione è molto vasta con sporadica presenza di fabbricati con caratteristiche costruttive tra loro omogenee e che un'indagine presso agenzie immobiliari non consente di raccogliere campioni significativi di beni simili a quello oggetto di stima, il sottoscritto ha rivolto l'attenzione presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che registra, per il primo semestre dell'anno 2014, per le zone rurali di Loreto Aprutino, quotazioni medie unitarie di mercato oscillanti tra i 520 e i 780 Euro/mq. per abitazioni civili in normale stato conservativo. Il sottoscritto, pur non avendo visionato l'immobile al suo interno e avendolo osservato esteriormente, ritiene di estendere l'accertato lo stato di manutenzione rilevato



esternamente anche al suo interno, con conseguente, cautelativa attribuzione di una quotazione unitaria media di mercato dell'immobile (comprensiva dell'incidenza della rimanente area esterna della particella n.337) pari ad Euro 500,00/mq. per un valore complessivo di Euro 87.595,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16

Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 346
Valore di stima del bene: € 100,00

Considerando la scarsa appetibilità di questo terreno fortemente acclive (per il quale possono verificarsi richieste occasionali ed episodico che non ricalcano una dinamica di mercato) e la sua irrilevanza dal punto di vista agronomico in quanto bisognoso di interventi chimico-fisici tali da ripristinarne la fertilità, la quotazione media unitaria per ettaro può collocarsi anche al di sotto della quotazione ufficiale dell' incolto produttivo stabilita dalla Regione Abruzzo (B.U.R.A. n.74 Speciale del 20.6.2014) per i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) applicabile per il 2014 per la Regione Agraria n.4 "Colline di Penne"(Euro 1.330,00/ettaro). Pertanto una quotazione di Euro 1.000,00/ettaro, rapportata all'effettiva superficie del terreno oggetto di stima (ettari 0,10), corrisponderà ad Euro 100,00.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16

Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 338
Valore di stima del bene: € 7,00

Trattandosi di un'area, tra l'altro esigua, a completo servizio dell'immobile (strada di accesso), valgono le medesime considerazioni di cui allo stesso punto del Bene n.2. Pertanto il valore del terreno sarà pari ad Euro (0,1/mq x mq.70,00) = Euro 7,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Appartamento Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	175,19 mq	500,00 €/mq	€ 87.595,00	100,00	€ 87.595,00
Bene N° 2 - Terreno Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	1000,00 mq	1,00 €/mq	€ 100,00	100,00	€ 100,00
Bene N° 3 - Terreno Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16	70,00 mq	0,10 €/mq	€ 7,00	100,00	€ 7,00
Totale lotto:					€ 87.702,00

Valore finale di stima: € 87.702,00

Si ribadiscono tutte le considerazioni di natura estimativa fatte separatamente in ciascuno dei paragrafi "Stima dell'immobile" per i tre beni facenti parte del lotto.



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

Montesilvano, li 02/03/2015

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Sonni Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 6 Altri allegati - Decreto di nomina del G.E., Verbale di assunzione incarico, Verbale di sopralluogo, Certificato di stato civile, Concessione edilizia in sanatoria, Visure di aggiornamento Conservatoria
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Foto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16.
Immobile sito in Loreto Aprutino (PE) costituito da un fabbricato indipendente di civile abitazione a piano unico con annessa cantina, il tutto in area recintata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 337, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella n.337 del foglio n.2, in cui insiste il fabbricato, catastalmente individuato dalla particella urbana n.337 sub.8, ricade in sottozona E3-Nuclei Rurali (Art.47 - N.T.A.) (All.15).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 346
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica del 29.1.2015 rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino, risulta che la particella n.346 del foglio n.2 ricade in Sottozona E2 - Agricola di Pregio (art.46 - N.T.A.) ed in parte in Sottozona E3 - Nuclei Rurali (art.47 - N.T.A.) (All.15).
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16
Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 338
Destinazione urbanistica: Il certificato di destinazione urbanistica del 29.1.2015 rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino (PE) attesta che il terreno ricade in Sottozona E3 - Nuclei Rurali (art.47 - N.T.A.) (All.15).

Prezzo base d'asta: € 87.702,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 173/2012 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 87.702,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 337, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	175,19 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono; non risultano contratti di locazione in essere.		
Descrizione:	Immobile sito in Loreto Aprutino (PE) costituito da un fabbricato indipendente di civile abitazione a piano unico con annessa cantina, il tutto in area recintata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 346	Superficie	1000,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno acclive e inaccessibile, posto sul retro del fabbricato di cui alla particella n.337 sub.8 del foglio n.2, che appare, non avendo potuto il sottoscritto accedere all'interno della confinante particella n.337, caratterizzato da presenza di cospicuo sviluppo di essenze vegetali selvatiche (foto 1-2-3-4).		
Descrizione:	Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Loreto Aprutino (PE) - Contrada Ferrauto, 16		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 338	Superficie	70,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Il terreno, leggermente acclive, è adibito quasi totalmente a strada di accesso, frammisto a sterpaglia, al fabbricato di cui al foglio n.2, particella n.337 sub.8 e, pertanto non è adibito ad alcuna attività culturale (foto 1-2-3-4).		



Descrizione:	Immobile sito in Loreto Aprutino (PE).
Vendita soggetta a IVA:	NO



