
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Oliva Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 82/2022 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	7
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	7
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	7
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	8
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	8
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	8
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	10
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	10
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	10
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	10
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	11
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	11
Confini	11
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	11
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	11
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	11
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	11

Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	12
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	12
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	12
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	12
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	13
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	13
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	13
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	13
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	14
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	14
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	15
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	16
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	16
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	17
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	18
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	19
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	19
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	20
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	20
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	21
Patti	21
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	21

Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	22
Stato conservativo	22
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	22
Parti Comuni.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	24
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	24

Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	25
Stato di occupazione	25
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	25
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	25
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	25
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	25
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	25
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	26
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	26
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	26
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	27
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	28
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	28
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	29
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	30
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	30
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	31
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	32
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	33
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	35
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35

Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	35
Regolarità edilizia	35
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	35
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	36
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	36
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	36
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	36
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	37
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA.....	37
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	37
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	37
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	38
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	38
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	38
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA.....	38
Stima / Formazione lotti.....	38
Riepilogo bando d'asta.....	42
Lotto Unico	42
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2022 del R.G.E.	44
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 1.649.606,00	44

INCARICO

All'udienza del 05/10/2022, il sottoscritto Ing. Oliva Antonio, con studio in Via Collecagne, 17 - 03043 - Cassino (FR), email ingoliva53@gmail.com, PEC antonio.oliva2@ingpec.eu, Tel. 0776 311749, Fax 0776 1930568, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Capannone industriale, sito in Castelliri alla loc. Pescara, ad unico livello con corte esclusiva. Struttura portante in ferro, copertura in ondulit, tamponature in pannelli cls, tramezzi zona uffici in pareti mobili e laterizio. Presenta una superficie lorda destinata ad uffici pari a 353.50 mq ed un superficie lorda destinata a attività industriale pari a 2814.00 mq; risultano altresì due pensiline in ferro aventi superficie la prima di 93.60 mq la seconda di 121.20 mq

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 1175

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 465

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 150

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 410

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 1645

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

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile di mq 540

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Stessa ditta a due lati, mappale 89 (altra ditta), mappale 290 (altra ditta)

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta a tre lati, mappale 295 (altra ditta)

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta a tre lati, mappale 126 (altra ditta)

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta ad un lato, mappale 126 (altra ditta), strada comunale, mappale 295 (altra ditta)

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta ad un lato, mappale 294 (altra ditta), mappale 476 (altra ditta), mappale 290 (altra ditta)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta a due lati, mappale 49 (altra ditta), mappale 89 (altra ditta)

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Stessa ditta a due lati, mappale 126 (altra ditta), mappale 49 (altra ditta)

CONSISTENZA**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	2781,00 mq	2814,00 mq	1,00	2814,00 mq	0,00 m	
Ufficio	335,82 mq	353,50 mq	1,00	353,50 mq	0,00 m	
Pensilina	93,60 mq	93,60 mq	0,25	23,40 mq	0,00 m	
Pensilina	121,20 mq	121,20 mq	0,25	30,30 mq	0,00 m	
Cortile	3258,00 mq	3258,00 mq	0,18	586,44 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3807,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3807,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1175,00 mq	1175,00 mq	1,00	1175,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1175,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1175,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	465,00 mq	465,00 mq	1,00	465,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				465,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				465,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	150,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	410,00 mq	410,00 mq	1,00	410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				410,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1645,00 mq	1645,00 mq	1,00	1645,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1645,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1645,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	540,00 mq	540,00 mq	1,00	540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				540,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/02/2006 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 293, Sub. 1 Categoria D1
Dal 09/03/2010 al 01/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 293, Sub. 1 Categoria D1
Dal 01/10/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 293, Sub. 1 Categoria D1
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 293, Sub. 1 Categoria D1

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 002895 Reddito dominicale € 27.503,00 Reddito agrario € 17.370,00
Dal 08/07/1988 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001250 Reddito dominicale € 11.875,00 Reddito agrario € 7.500,00
Dal 08/07/1988 al 11/01/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001250 Reddito dominicale € 11.875,00 Reddito agrario € 7.500,00
Dal 11/01/1993 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001175 Reddito dominicale € 5,76 Reddito agrario € 3,64
Dal 09/03/2010 al 01/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001175 Reddito dominicale € 5,76 Reddito agrario € 3,64
Dal 01/10/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001175 Reddito dominicale € 5,76 Reddito agrario € 3,64
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001175 Reddito dominicale € 5,76 Reddito agrario € 3,64

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001005 Reddito dominicale € 9.548,00 Reddito agrario € 6.030,00
Dal 08/07/1988 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000465 Reddito dominicale € 2,28

		Reddito agrario € 1,44
Dal 08/07/1988 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000465 Reddito dominicale € 2,28 Reddito agrario € 1,44
Dal 09/03/2010 al 01/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000465 Reddito dominicale € 2,28 Reddito agrario € 1,44
Dal 01/10/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000465 Reddito dominicale € 2,28 Reddito agrario € 1,44
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000465 Reddito dominicale € 2,28 Reddito agrario € 1,44

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 26/02/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000150 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,46
Dal 26/02/1992 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000150 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,46
Dal 09/03/2010 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000150 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,46
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 162 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000150 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,46

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000420 Reddito dominicale € 3.990,00 Reddito agrario € 2.520,00
Dal 08/07/1988 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,27
Dal 08/07/1988 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,27
Dal 09/03/2010 al 01/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,27
Dal 01/10/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,27
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 292 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000410 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,27

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 88 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 002895 Reddito dominicale € 27.503,00 Reddito agrario € 17.370,00
Dal 08/07/1988 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 298 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001645 Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 5,10
Dal 08/07/1988 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 298 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001645 Reddito dominicale € 8,07

		Reddito agrario € 5,10
Dal 09/03/2010 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 298 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001645 Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 5,10
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 298 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001645 Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 5,10

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/04/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 125 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 001005 Reddito dominicale € 9.548,00 Reddito agrario € 6.030,00
Dal 08/07/1988 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 297 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000540 Reddito dominicale € 2,65 Reddito agrario € 1,67
Dal 08/07/1988 al 09/03/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 297 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000540 Reddito dominicale € 2,65 Reddito agrario € 1,67
Dal 09/03/2010 al 01/10/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 297 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000540 Reddito dominicale € 2,65 Reddito agrario € 1,67
Dal 01/10/2015 al 29/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 297 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000540 Reddito dominicale € 2,65 Reddito agrario € 1,67
Dal 29/12/2016 al 02/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 297 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 000540 Reddito dominicale € 2,65 Reddito agrario € 1,67

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	293	1		D1				22752 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate difformità tra lo stato attuale e la planimetria catastale, in particolare trattasi di diversa distribuzione interna.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
11	88				Seminativo arborato		001175 mq	5,76 €	3,64 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
11	125				Seminativo arborato		000465 mq	2,28 €	1,44 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
11	162				Seminativo arborato		000150 mq	0,74 €	0,46 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
11	292				Seminativo arborato		000410 mq	2,01 €	1,27 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominante	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
11	298				Seminativo arborato		001645 mq	8,07 €	5,1 €	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che sulla particella insiste un piccolo fabbricato in precarie condizioni di stabilità utilizzato come ricovero attrezzi

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
11	297				Seminativo arborato		000540 mq	2,65 €	1,67 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Si precisa che risulta esclusivamente contratto di locazione transitoria a favore della **** Omissis **** della durata di mesi due come risulta dalla documentazione agli atti del fascicolo il cui deposito è stato effettuato dal custode.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Da atto di provenienza non risultano particolari condizioni di utilizzo.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Riversa in uno stato di manutenzione discreto in relazione alla vetustà dello stesso.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non risultano parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non si rilevano servitù gravanti sull'immobile

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Capannone industriale, sito in Castelliri alla loc. Pescara, ad unico livello con corte esclusiva. Struttura portante in ferro, copertura in ondulit, tamponature in pannelli cls, tramezzi zona uffici in pareti mobili e laterizio. Presenta una superficie lorda destinata ad uffici pari a 353.50 mq ed un superficie lorda destinata a attività industriale pari a 2814.00 mq; risultano altresì due pensiline in ferro aventi superficie la prima di 93.60 mq la seconda di 121.20 mq.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile (INDUSTRIALE)

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile parte industriale e parte destinato a strada pubblica

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile (INDUSTRIALE)

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile (INDUSTRIALE)

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile parte industriale e parte destinato a strada pubblica

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Terreno edificabile parte industriale, parte verde pubblico e parte destinato a strada pubblica

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

L'immobile risulta libero

Si precisa che risulta esclusivamente contratto di locazione transitoria a favore della **** Omissis **** della durata di mesi due come risulta dalla documentazione agli atti del fascicolo il cui deposito è stato effettuato dal custode.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/2010	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Napoli	09/03/2010	100217	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	22/04/2010	8310	5367
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a FROSINONE il 24/12/2010
Reg. gen. 25935 - Reg. part. 4589
Importo: € 1.960.000,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 03/12/2015
Reg. gen. 19488 - Reg. part. 15297
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016

Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 01/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 10/09/2013
Reg. gen. 18160 - Reg. part. 1287
Importo: € 6.652,65
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 08/10/2015
Reg. gen. 16054 - Reg. part. 2134
Importo: € 30.000,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a FROSINONE il 27/06/2016
Reg. gen. 10748 - Reg. part. 1668
Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 22/04/2010
Reg. gen. 8310 - Reg. part. 5367
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 02/10/2012
Reg. gen. 18390 - Reg. part. 14479
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 14/07/2022
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 10427

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Il lotto su cui insiste l'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali, parte in zona di P.R.G. "destinata a verde pubblico" e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

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

Risulta rilasciata Concessione Edilizia **** Omissis **** e successivo P.d.C. in sanatoria **** Omissis ****.

L'immobile in questione, causa le difformità di seguito, non risulta agibile.

Risultano difformità (opere interne) sanabili.

Il costo della sanatoria delle opere realizzate in difformità è quantificabile in € 5.000/00 onnicomprensivi.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si precisa che sulla particella insiste un piccolo fabbricato in precarie condizioni di stabilità utilizzato come ricovero attrezzi

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - VIA PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELLIRI (FR) - LOC. PESCARA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA
Capannone industriale, sito in Castelliri alla loc. Pescara, ad unico livello con corte esclusiva. Struttura portante in ferro, copertura in ondulit, tamponature in pannelli cls, tramezzi zona uffici in pareti mobili e laterizio. Presenta una superficie lorda destinata ad uffici pari a 353.50 mq ed una superficie lorda destinata a attività industriale pari a 2814.00 mq; risultano altresì due pensiline in ferro aventi superficie la prima di 93.60 mq la seconda di 121.20 mq
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 293, Sub. 1, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.523.056,00
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 1175
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 88, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.250,00
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 465
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 125, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.950,00
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 150
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 162, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.500,00
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 410
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 292, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.300,00
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 1645
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 298, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.350,00
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 540

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 297, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 16.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Castelliri (FR) - VIA PESCARA	3807,64 mq	400,00 €/mq	€ 1.523.056,00	100,00%	€ 1.523.056,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	1175,00 mq	30,00 €/mq	€ 35.250,00	100,00%	€ 35.250,00
Bene N° 3 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	465,00 mq	30,00 €/mq	€ 13.950,00	100,00%	€ 13.950,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	150,00 mq	30,00 €/mq	€ 4.500,00	100,00%	€ 4.500,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	410,00 mq	30,00 €/mq	€ 12.300,00	100,00%	€ 12.300,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	1645,00 mq	30,00 €/mq	€ 49.350,00	100,00%	€ 49.350,00
Bene N° 7 - Terreno edificabile Castelliri (FR) - LOC. PESCARA	540,00 mq	30,00 €/mq	€ 16.200,00	100,00%	€ 16.200,00
				Valore di stima:	€ 1.654.606,00

Valore di stima: € 1.654.606,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€

Valore finale di stima: € 1.649.606,00

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

Cassino, li 03/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Oliva Antonio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Castelliri (FR) - VIA PESCARA
Capannone industriale, sito in Castelliri alla loc. Pescara, ad unico livello con corte esclusiva. Struttura portante in ferro, copertura in ondulit, tamponature in pannelli cls, tramezzi zona uffici in pareti mobili e laterizio. Presenta una superficie lorda destinata ad uffici pari a 353.50 mq ed un superficie lorda destinata a attività industriale pari a 2814.00 mq; risultano altresì due pensiline in ferro aventi superficie la prima di 93.60 mq la seconda di 121.20 mq
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 293, Sub. 1, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto su cui insiste l'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 1175
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 88, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 465
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 125, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 150
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 162, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 410
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 292, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali.
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 1645
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 298, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Castelliri (FR) - LOC. PESCARA
Terreno edificabile di mq 540
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 297, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade parte in zona di P.R.G. "Zona D - Sottozona D1" Aree per insediamenti industriali, parte in zona di P.R.G. "destinata a verde pubblico" e parte in zona di P.R.G. "destinata a strada pubblica"

Prezzo base d'asta: € 1.649.606,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.649.606,00

Bene N° 1 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - VIA PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 293, Sub. 1, Categoria D1	Superficie	3807,64 mq
Stato conservativo:	Riversa in uno stato di manutenzione discreto in relazione alla vetustà dello stesso.		
Descrizione:	Capannone industriale, sito in Castelliri alla loc. Pescara, ad unico livello con corte esclusiva. Struttura portante in ferro, copertura in ondolit, tamponature in pannelli cls, tramezzi zona uffici in pareti mobili e laterizio. Presenta una superficie lorda destinata ad uffici pari a 353.50 mq ed un superficie lorda destinata a attività industriale pari a 2814.00 mq; risultano altresì due pensiline in ferro aventi superficie la prima di 93.60 mq la seconda di 121.20 mq		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 88, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1175,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 1175		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 125, Qualità Seminativo arborato	Superficie	465,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 465		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 162, Qualità Seminativo arborato	Superficie	150,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 150		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 292, Qualità Seminativo arborato	Superficie	410,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 410		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 298, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1645,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 1645		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Castelliri (FR) - LOC. PESCARA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 297, Qualità Seminativo arborato	Superficie	540,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile di mq 540		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		