

TRIBUNALE DI PESCARA



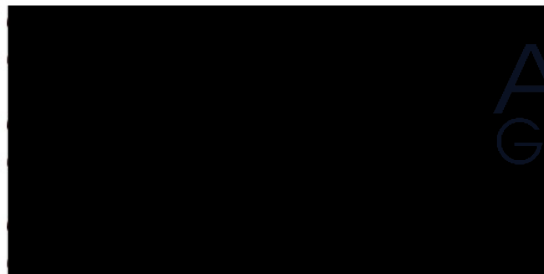
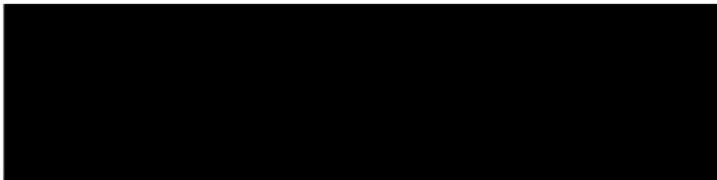
SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Blasio Gianluca, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2022 del R.G.E.

promossa da



contro



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini.....	7
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	8
Dati Catastali .....	10
Precisazioni.....	11
Patti .....	11
Stato conservativo .....	11
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione .....	12
Provenienze Ventennali .....	12
Formalità pregiudizievoli .....	14
Normativa urbanistica .....	15
Regolarità edilizia .....	15
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Lotto 2 .....	17
Descrizione .....	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
Titolarità .....	18
Confini .....	19
Consistenza.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Dati Catastali .....	23
Precisazioni.....	24
Patti .....	24
Stato conservativo .....	24
Parti Comuni.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici .....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25



Stato di occupazione .....	25
Provenienze Ventennali .....	25
Formalità pregiudizievoli .....	27
Normativa urbanistica .....	28
Regolarità edilizia .....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Stima / Formazione lotti.....	30
<b>Lotto 1</b> .....	30
<b>Lotto 2</b> .....	31
Riepilogo bando d'asta.....	33
<b>Lotto 1</b> .....	33
<b>Lotto 2</b> .....	33
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 17/2022 del R.G.E.....	34
<b>Lotto 1</b> .....	34
<b>Lotto 2</b> .....	34



## INCARICO

---

All'udienza del 20/06/2022, il sottoscritto Geom. Di Blasio Gianluca, con studio in Vico Dei Berardi, 3 - 65010 - Civitella Casanova (PE), email studio.diblasio1@gmail.com, PEC gianluca.di.blasio@geopec.it, Tel. 085 845357, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Via Collina, 18, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: 42°31'24.1"N 14°07'39.7"E)
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Strada Zanni, 64/1, piano T-1-2-3 (Coord. Geografiche: 42°28'41.4"N 14°11'15.9"E)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Via Collina, 18, piano S1-T-1-2

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di appartamento disposto su tre livelli, terra - primo - secondo (sottotetto) con relativa pertinenza, autorimessa posto al piano seminterrato.

facente parte di un complesso immobiliare costituito da n. 04 appartamenti e n. 04 garage

Il fabbricato è situato in territorio di Città Sant'Angelo a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Via Collina", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Regime patrimoniale in separazione dei beni è riferito solo a [REDACTED]

## CONFINI

Gli immobili oggetto di EE.II. appartengono ad un complesso residenziale che confina a nord-est con la p.lla 647 proprietà di Comune di Città Sant'Angelo - C.F. 00063640684, a nord-ovest con la strada comunale "Via Collina", a sud-est con la strada comunale "Via Belvedere" e a sud-ovest con la strada comunale "Via Collina". L'abitazione (sub. 4) disposto su tre livelli, T-1-2 (sottotetto) risulta adiacente a nord-ovest e a sud-ovest con il sub 3 proprietà di [REDACTED], a nord-est con la strada comunale "Via Collina" e a sud-ovest con il sub. 5 proprietà di [REDACTED]. L'autorimessa (sub. 8) disposto al piano seminterrato (S1) confina a nord-est con la strada comunale "Via Collina", a nord-ovest con il sub. 1 (scivolo) individuato catastalmente con bene comune non censibile (BCNC), a sud-est con il sub. 9 proprietà di [REDACTED] sud-ovest con il sub. 7 proprietà di [REDACTED].

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	61,73 mq	61,73 mq	0,50	30,86 mq	2,50 m	S1
Abitazione	177,20 mq	177,20 mq	1,00	177,20 mq	2,63 m	T-1-2 (sottotetto)
Balcone scoperto	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	1
Cortile	205,00 mq	205,00 mq	0,18	36,90 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>249,46 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>249,46 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per la realizzazione degli immobili oggetto di EE.II. sono stati rilevati progetti e autorizzazioni depositati ed autorizzati presso l'Ufficio Urbanistica del comune di Città Sant'Angelo e successive denunce al C.F.

Fa eccezione il piano secondo (sottotetto) che non risulta totalmente conforme all'ultimo titolo edilizio P.d.C in



Sanatoria n. 62-2013. Quest'ultimo non risulta conforme alle planimetrie catastali presenti in banca dati, mentre

la piscina risulta regolarmente realizzata ma mai dichiarata al C.F.

La superficie del sottotetto è stata rapportata al coeff. 0,75 in quanto le altezze sono variabili.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/1998 al 30/12/1999		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 61 Rendita € 110,26 Piano S1
Dal 20/07/1998 al 30/12/1999		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 Rendita € 743,70 Piano T-1--2
Dal 31/12/1999 al 07/07/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 Rendita € 743,70 Piano R-1-2
Dal 31/12/1999 al 07/07/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 61 Rendita € 110,26 Piano S1
Dal 08/07/2005 al 21/08/2011		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 61 Rendita € 110,26 Piano S1
Dal 08/07/2005 al 25/08/2011		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 Rendita € 743,70 Piano T-1-2
Dal 22/08/2011 al 24/10/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 61 Rendita € 110,26 Piano S1
Dal 26/08/2011 al 24/10/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 Rendita € 743,70 Piano T-1-2
Dal 25/10/2013 al 08/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4



	<p>Categoria A2          CL2, Cons. 8          Rendita € 743,70          Piano T-1-2</p> 
<p>Dal 25/10/2013 al 08/11/2015</p> 	<p>Catasto <b>Fabbricati</b>          Fg. 17, Part. 665, Sub. 8          Categoria C6          Cl.1, Cons. 61          Rendita € 110,26          Piano S1</p>
<p>Dal 09/11/2015 al 10/05/2020</p>	<p>Catasto <b>Fabbricati</b>          Fg. 17, Part. 665, Sub. 4          Categoria A2          CL2, Cons. 8          Superficie catastale 186mq          Rendita € 743,70          Piano T-1-2</p> 
<p>Dal 09/11/2015 al 10/05/2020</p>	<p>Catasto <b>Fabbricati</b>          Fg. 17, Part. 665, Sub. 8          Categoria C6          Cl.1, Cons. 61          Superficie catastale 69 mq          Rendita € 110,26          Piano S1</p> 
<p>Dal 11/05/2020 al 08/11/2022</p> 	<p>Catasto <b>Fabbricati</b>          Fg. 17, Part. 665, Sub. 8          Categoria C6          Cl.1, Cons. 61          Superficie catastale 69 mq</p>



		Rendita € 110,26 Piano S1
Dal 11/05/2020 al 08/11/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 665, Sub. 4 Categoria A2 CL2, Cons. 8 Superficie catastale 186mq Rendita € 743,70 Piano T-1-2

IL PIANO SECONDO DEL SUB. 4 NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO IN QUANTO NON CONFORME A QUANTO DICHIARATO AL CATASTO FABBRICATI.

IL SUB. 8 PRESENTA UNA PICCOLA DIFFORMITA' IN QUANTO NEL SOTTO SCALA E' STATO RICAIVATO UNA PICCOLA CENTRALE TERMICA/LAVANDERIA NON DICHIARATO AL CATASTO FABBRICATI.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	665	4		A2	2	8	186 mq	743,7 €	T-1-2	
	17	665	8		C6	1	61	69 mq	110,26 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

SUB. 4: PER I PIANI TERRA E PRIMO SUSSISTE CORRISPONDENZA CON LE PLANIMETRIE CATASTALI, MENTRE PER QUANTO RIGURDA IL PIANO SECONDO (SOTTOTETTO) NON C'E' CORRISPONDENZA PER QUANTO RIGUARDA LA DESTINAZIONE D'USO, IN QUANTO DA PLANIMETRIE CATASTALI RISULTA ESSERE

LOCALE DI SGOMBERO, MENTRE DI FATTO UNA CAMERA CON BAGNO. INOLTRE NEL GIARDINO ESCLUSIVO E' PRESENTE UNA PISCINA INTERRATA, NON DICHIARATA CATASTALMENTE.

SUB. 8: L'AUTORIMESSA, PIANO SEMINTERRATO, RISULTA ANCHESSA DIFFORME ALLE PLANIMETRIE CATASTALI IN QUANTO E' STATO RICAIVATO UN LOCALE LAVANDERIA NEL SOTTOSCALA.



## PRECISAZIONI

---

E' stato richiesti al Comune di Città Sant'Angelo il certificato di residenza ed eventuale certificato di matrimonio per conoscere lo stato patrimoniali degli esecutati. Il comune di Città Sant'Angelo ha rinviato la risposta indicando che l'Amministrazione comunale è subentrata da tempo in ANPR e pertanto i certificati richiesti erano richiedibili e rilasciabili da tutti gli uffici anagrafici siti nello stato italiano. Si è proceduti quindi alla richiesta telematica di tali documenti al comune di Civitella Casanova, quale comune più vicino allo studio legale. Fatta la richiesta al comune di Civitella Casanova lo stesso inviava copia dei certificati di residenza di ogni esecutato.

## PATTI

---

L'IMMOBILE AD OGGI RISULTA ESSERE OCCUPATO DALL'ESECUTATO E DAL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dell'appartamento risulta essere in buone condizioni di uso e manutenzione, come anche lo stato dell'autorimessa collocato al piano seminterrato (S1) e della sistemazione esterna (corte e piscina).

## PARTI COMUNI

---

NON VI SONO PARTI COMUNI AI SUB. OGGETTO DI EE.II.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sugli immobili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Trattasi di complesso residenziale costituito da n.4 appartamenti simili, ognuno indipendente con le relative pertinenze, sito nel comune di Città Sant'Angelo in Via Collina. La struttura portante del complesso risulta essere stata realizzata in cemento armato con tamponature di muratura e solai piani in latero-cemento come meglio evidenziate dalle tavole di progetto. Nel complesso la stessa si presenta in buone condizioni visive. L'appartamento oggetto di perizia è disposta su tre livelli, piano terra, primo e secondo (sottotetto). Le facciate interne si presentano in buone condizioni di manutenzione, intonacate e tinteggiate come anche per le facciate esterne in parte anche con rivestimento in mattoni a faccia vista. Le persiane e gli infissi esterni del fabbricato



sono in alluminio con le finestre costituite da ante a doppio vetro. Gli stessi sono in buone condizioni. La porta d'ingresso dell'appartamento risulta essere un portoncino blindato, mentre le porte interne in alluminio con vetro. La pavimentazione è stata realizzata con parquet in tutto l'appartamento, mentre per quanto riguarda la pavimentazione esterna dei balconi in gres-porcellanato. Non vi sono volte ma solai piani. Per l'accesso ai piani superiore e all'autorimessa (S1) vi è una scala interna con ringhiera realizzate in legno. Gli impianti risultano essere sottotraccia ed è presente sia l'elettrico, l'idrico, il termico che il fotovoltaico. L'appartamento possiede anche una corte esterna ove è stata realizzato un giardino privato con piscina prefabbricata autoportante in acciaio con bordo vasca in pietra, dalle dimensioni di 8.00m x 3.83m per un'altezza minima di 1.20m e massimo 1.80m., e area pedonale con pavimentazione in cls. Il locale autorimessa collocato al piano seminterrato (S1) risulta in buone condizioni, dotato di porta basculante in metallo per l'accesso dei veicoli da uno scivolo esterno comune anche al sub. 7. La pavimentazione risulta essere in gres-porcellanato e le pareti verticali intonacate. Nel sottoscala è stato ricavato un locale tecnico/lavanderia, anch'esso rifinito.

**ASTE GIUDIZIARIE.it**  
STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile ad oggi risulta occupato dagli esecutati

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1998 al 30/12/1999		<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/07/1998		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 31/12/1999 al 07/07/2005		<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
AMICARELLI ERMINIA	31/12/1999			77009	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
REPARTO PI DI	29/03/2000				

		PESCARA			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/07/2005 al 24/10/2013		<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DI PIERDOMENICO GIOVANNI	08/07/2005	20515	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 25/10/2013 al 08/11/2022		<b>TRASF. IN ESEC. DI PROV. DI SEPARAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		COLANTONIO ELENA	25/10/2013	17841	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			20/11/2013		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale uguale per il sub. 8.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 09/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a PESCARA il 31/01/2000  
Reg. gen. 1153 - Reg. part. 771  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CEPAGATTI il 12/07/2005  
Reg. gen. 12006 - Reg. part. 7174  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**  
Trascritto a PESCARA il 20/11/2013  
Reg. gen. 14406 - Reg. part. 10342  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura
- **DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**  
Trascritto a PESCARA il 18/05/2018  
Reg. gen. 6054 - Reg. part. 4203  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

### Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a ROMA il 15/05/2000  
Reg. gen. 6102 - Reg. part. 908  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED] RO  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura



## Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, corrisponde per la loro annotazione all'importo da calcolarsi in tale sede ed in relazione alla formalità da cancellare per ogni annotamento.

SONO STATE INSERITE SOLO LE NOTE RIGUARDANTI LE P.LLE OGGETTO DI EE.II.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è ricompreso nel seguente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Città Sant'Angelo in Zona "3.38" Recepimento dei piani attuativi approvati e non ancora eseguiti disciplinato dall'art. 38 delle NTA.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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 risulta agibile.

In seguito all'accesso dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Città Sant'Angelo sono emerse diverse pratiche edilizie riguardante l'immobile oggetto di EE.II, ovvero:

- 1) Concessione Edilizia "per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare in località fonte umano, all'interno del Piano di lottizzazione denominato Collina-Marina" n. 298/1996 del 17/06/1997 rilasciata alla [REDACTED] quale ditta costruttrice;
- 2) 2. D.I.A. n. 93 del 1998 presentata al protocollo comunale in data 29/10/1998 al n. 015826, per variante alla C.E. 298/96 del 17/09/1996;
- 3) Domanda per ottenimento Certificato di Abitabilità presentato al Comune di Città Sant'Angelo in data 14/12/1998 al n. 018659, richiesta dalla [REDACTED];
- 4) Domanda per recupero abitativo sottotetto ai sensi della L.R. n. 35 del 23/08/2011 presentata al protocollo comunale al n. 35867 del 29/12/2011 - pratica n. 196/2011, presentata dal sig. [REDACTED], ed in attesa di integrazioni per la sua definizione come da richiesta del comune di Città Sant'Angelo prot. n. 19463 del 21/07/2014;
- 5) S.C.I.A. prot. 9681 del 30/03/2011 per: installazione di piscina prefabbricata e rifacimento della pavimentazione esterna con massetto in cls, presentata dal sig. [REDACTED], regolarmente realizzata;
- 6) Permesso di Costruire a Sanatoria n. 62 del 02/07/2012, per: "la realizzazione delle opere realizzate in conformità della Concessione Edilizia del 17/06/1997, ampliamento in progetto ai sensi della L.R. n. 16 del 19/08/2009 e recupero abitativo dei locali sottotetto esistenti ai sensi della L.R. n. 35 del 23/08/2011, ad integrazione del P.d.C. protocollato in data 21/12/2011, sull'area identificata nel catasto al foglio n. 17 particella n. 665 sub 4".

## VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

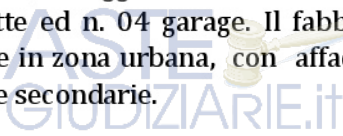
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Strada Zanni, 64/1, piano T-1-2-3



## DESCRIZIONE

---

Trattasi di abitazione disposto su quattro livelli, terra - primo - secondo e terzo, con relativa pertinenza, autorimessa, ad oggi adibito come abitazione. Le stesse fanno parte di un complesso immobiliare costituito da n. 4 villette ed n. 04 garage. Il fabbricato è situato in territorio di Pescara a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Strada Zanni", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie.



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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ


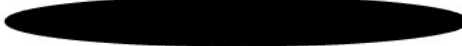

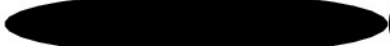
---

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








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

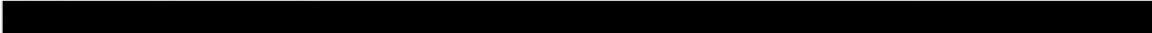
-  (Proprietà 9/36)
-  (Proprietà 9/36)
-  (Proprietà 6/36)
-  (Proprietà 6/36)
-  (Proprietà 6/36)
-  (Uso 1/1)
-  (Abitazione 1/1)



## CONFINI

Gli immobili oggetto di EE.II. appartiene ad un complesso residenziale che confina a nord-est e sud-est con strada Zanni, a nord-ovest con la p.lla 609 proprietà di Azienda Consortile Acquedottistica Val Pescara-Tavo-  
 Foro e a sud-ovest con la p.lla 790 proprietà di .

L'Abitazione (sub. 12) disposto su quattro livelli (T-1-2-3) confina a nord-est con strada Zanni, a nord ovest con il sub. 13 proprietà di , a sud-est con strada Zanni e sub. 11 proprietà di .

 e a sud-ovest con il sub. 20 proprietà di .

L'appartamento/garage (sub. 11) situato al piano terra confine a nord-est con strada Zanni, a nord-ovest con il sub 12 proprietà di .

, a sud-est con strada Zanni e a sud-ovest con il sub. 20 proprietà di .

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	282,13 mq	282,13 mq	1,00	282,13 mq	2,80 m	T-1-2-3(SOTTOTETTO)
Terrazza	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	1
Terrazza	26,80 mq	26,80 mq	0,15	4,02 mq	0,00 m	2-3(SOTTOTETTO)
Magazzino	12,82 mq	12,82 mq	0,20	2,56 mq	3,00 m	1



Magazzino	25,87 mq	25,87 mq	0,20	5,17 mq	3,00 m	3 (SOTTOTETTO)
Terrazza	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	2
Terrazza	43,40 mq	43,40 mq	0,15	6,51 mq	0,00 m	2
Terrazza	21,36 mq	21,36 mq	0,25	5,34 mq	0,00 m	3 (SOTTOTETTO)
Cortile	88,00 mq	88,00 mq	0,18	15,84 mq	0,00 m	T
Abitazione	86,40 mq	86,40 mq	1,00	86,40 mq	2,80 m	T
Cortile	88,00 mq	88,00 mq	0,18	15,84 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>436,31 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>436,31 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici degli immobili sono stati considerati quelle reali, in quanto dalla disamina della documentazione richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara si sono constatate incongruenze tra lo stato legittimato dalle autorizzazioni comunali - stato di fatto dell'appartamento/garage e piantine catastali reperite presso il competente Ufficio del Territorio di Pescara. L'appartamento in esame è posto sul lato est della palazzina confinante con un lato in adiacenza alla strada Zanni, con l'altro su strada privata di accesso sia alla palazzina in esame che ad altre. In origine l'appartamento in esame era dotato anche di un locale garage il quale nel corso degli anni è stato trasformato anch'esso in abitazione ricavandone un appartamento di circa 86,00 mq, il quale è oggetto di domanda Condono Edilizio del 2004 in corso di definizione per la chiusura. Si precisa che l'attuale appartamento in catasto è censito ancora come garage. Pertanto si hanno n. 2 (due) abitazioni, di cui l'originale costituita da n. 4 piani totali e quello nuovo ricavato dal garage da unico piano terra, entrambi con cortile interno privato e recintato. Il ripostiglio al piano secondo non è stato considerato per la valutazione in quanto da sanare.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI


Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/1996 al 15/12/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 59 Rendita € 124,93 Piano T
Dal 21/06/1996 al 15/12/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 12,5 Superficie catastale 239,00 mq

		Rendita € 1.420,26 Piano T-1-2-3
Dal 16/12/2003 al 21/02/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 59 Rendita € 124,93 Piano T
Dal 16/12/2003 al 21/02/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 12,5 Rendita € 1.420,26 Piano T-1-2-3
Dal 22/02/2005 al 21/03/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 12,5 Rendita € 1.420,26 Piano T-1-2-3
Dal 22/02/2005 al 16/05/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 59 Rendita € 124,93 Piano T
Dal 22/03/2013 al 16/05/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 12,5 Rendita € 1.420,26 Piano T-1-2-3
Dal 17/05/2013 al 17/05/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 12,5 Rendita € 1.420,26 Piano T-1-2-3



		
<p>Dal 17/05/2013 al 17/05/2013</p> 		<p><b>Catasto Fabbricati</b>          Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3          Categoria C6          Cl.4, Cons. 59          Rendita € 124,93          Piano T</p>
<p>Dal 17/05/2013 al 08/11/2015</p> 		<p><b>Catasto Fabbricati</b>          Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3          Categoria C6          Cl.4, Cons. 59          Superficie catastale 67 mq          Rendita € 124,93          Piano T</p>
<p>Dal 17/05/2013 al 08/11/2015</p> 		<p><b>Catasto Fabbricati</b>          Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3          Categoria A7          Cl.4, Cons. 12,5          Rendita € 1.420,26          Piano T-1-2-3</p> 



		
Dal 09/11/2015 al 10/11/2022		<b>Catasto Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3 Categoria C6 CL4, Cons. 59 Superficie catastale 67 mq Rendita € 124,93 Piano T
Dal 09/11/2015 al 10/11/2022		<b>Catasto Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3 Categoria A7 CL4, Cons. 12,5 Superficie catastale 239,00 mq Rendita € 1.420,26 Piano T-3

Il sub. 11 della p.lla 710 non corrisponde allo stato di fatto in quanto in corso di condono Edilizio, da garage ad abitazione.



#### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato



								e			
	7	710	12	3	A7	4	12,5	239 mq	1420,26 €	T-1-2-3	
	7	710	11	3	C6	4	59	67 mq	124,93 €	T	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il garage in esame (sub. 11) nel corso degli anni è stato trasformato anch'esso in abitazione ricavandone un appartamento di circa 86,00 mq, il quale è oggetto di domanda Condono Edilizio del 2004 in corso di definizione per la chiusura. Si precisa che l'attuale appartamento in catasto è censito ancora come garage.

### **PRECISAZIONI**

E' stato richiesti al Comune di Città Sant'Angelo il certificato di residenza ed eventuale certificato di matrimonio per conoscere lo stato patrimoniali degli esecutati. Il comune di Città Sant'Angelo ha rinviato la risposta indicando che l'Amministrazione comunale è subentrata da tempo in ANPR e pertanto i certificati richiesti erano richiedibili e rilasciabili da tutti gli uffici anagrafici siti nello stato italiano. Si è proceduti quindi alla richiesta telematica di tali documenti al comune di Civitella Casanova, quale comune più vicino allo studio legale. Fatta la richiesta al comune di Civitella Casanova lo stesso inviava copia dei certificati di residenza di ogni esecutato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **PATTI**

L'immobile ad oggi risulta essere occupato dalla Signora [REDACTED] con diritto di abitazione e uso.

### **STATO CONSERVATIVO**

Lo stato conservativo dell'appartamento risulta essere in buone condizioni di uso e manutenzione, come anche lo stato dell'appartamento/garage situato al piano terra.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **PARTI COMUNI**

NON VI SONO PARTI COMUNI AI SUB. OGGETTO DI EE.II. IL CORTILE ESSENDO IN COMUNE AI DUE SUB NON E' STATO CENSITO SEPARATAMENTE COME BCNC.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sugli immobili.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un complesso residenziale costituito da n. 4 appartamenti e relative pertinenze, sito nel Comune di Pescara in Strada Zanno n. 64. La struttura portante del complesso risulta essere stata realizzata in cemento armato con tamponature di muratura e solai in latero-cemento come meglio evidenziate dalle tavole di progetto. Nel complesso la stessa si presenta in buone condizioni visive. L'Appartamento (oggetto di perizia) è collocata su quattro livelli, piano terra, piano primo, secondo e terzo (sottotetto). Le pareti esterne ed interne si presentano in buone condizioni, intonacate e tinteggiate. Gli infissi esterni del fabbricato sono a doppio infisso, esterno vetro singolo in alluminio e interno in legno vetro singolo. I ripostigli esterni sono realizzati con struttura e infisso in alluminio. Gli stessi sono in buone condizioni. La porta d'ingresso dell'appartamento risulta essere un portoncino blindato, mentre le porte interne in legno tamburato. La pavimentazione è in ceramica sia nella zona giorno che nella zona notte. Per l'accesso ai piani superiori vi è una scala interna a chiocciola rivestita in travertino e ringhiera in ferro. Non vi sono volte ma solai piani, in particolare al piano sottotetto è presente un lucernaio che ricade al centro della scala. Gli impianti risultano essere sottotraccia ed è presente sia l'elettrico, l'idrico che termico. In origine l'appartamento in esame era dotato anche di un locale garage il quale nel corso degli anni è stato trasformato anch'esso in abitazione ricavandone un appartamento di circa 86,00 mq, il quale è oggetto di domanda Condono Edilizio del 2004 in corso di definizione per la chiusura. Si precisa che l'attuale appartamento in catasto è censito ancora come garage. Lo stesso è in buone condizioni con pareti interne tinteggiate, pavimentazione in gres-porcellanato e infissi esterni in legno e interni in legno tamburato con portoncino d'ingresso blindato. L'appartamento (garage) è dotato sia di impianto elettrico, idrico e termico. I due appartamenti possiedono una corte esclusiva la quale è stata realizzata una pavimentazione con porfido. Il tutto recintato con due ingressi, uno pedonale con cancello in ferro, ed uno carrabile con cancello scorrevole elettrico in ferro.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile ad oggi risulta occupato da [REDACTED] con diritto di abitazione ed uso.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/06/1996 al 21/02/2005	[REDACTED]	FUSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/06/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/02/2005 al 16/05/2013		<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU SEDE PESCARA	17/02/2006	35	56
Dal 17/05/2013 al 17/05/2013		<b>DONAZIONI</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COLANTONIO ELENA	17/05/2013	17483	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU SEDE PESCARA	11/06/2013	6132	
Dal 17/05/2013 al 10/11/2022		<b>DONAZIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COLANTONIO ELENA	17/05/2013	17483	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU SEDE PESCARA	11/06/2013	6132	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale uguale per il sub. 11 (c/6).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 09/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATI DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a PESCARA il 08/06/2006

Reg. gen. 12496 - Reg. part. 7710

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA**

Trascritto a PESCARA il 11/06/2013

Reg. gen. 7572 - Reg. part. 5511

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura



### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura corrisponde per la loro annotazione all'importo da calcolarsi in tale sede ed in relazione alla formalità da cancellare per ogni annotamento.



SONO STATE INSERITE SOLO LE NOTE RIGUARDANTI LE P.LLE OGGETTO DI EE.II.

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Il fabbricato è ricompreso nel seguente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Pescara in Sottozona "B3" Completamento e recupero disciplinato dall'art. 33 delle NTA.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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 risulta agibile.

In seguito all'accesso dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescara sono emerse diverse pratiche edilizie riguardante l'immobile oggetto di EE.II, ovvero:

- Autorizzazione ai lavori "per la costruzione di due ville alla Via Zanni", con parere della Commissione Edilizia del 31/08/1973 rilasciata all'allora intestatario sig. [REDACTED] in data 13/12/1973;
- Dichiarazioni di Igienico-Sanitaria di Abitabilità rilasciata in data 24 Marzo 1976 n. 7883 e n. 7884;
- Concessione Edilizia a Sanatoria "per difformità rispetto al progetto approvato", relativa alla domanda Condono Edilizio del 28/03/1986 prot. 31502 - DIV III^ 5449 del 28/03/1986 - prot. interno n. 5061/R, rilasciato in data 07/03/1997 con n. 5349, intestato al sig. [REDACTED] (proprietari);
- D.I.A. prot. 86045 del 28/12/1999 per lavori di "opere interne ad un locale garage e rifacimento della pavimentazione del cortile esterno";
- Domanda di Condono Edilizio del 10/12/2004 prot. 131643 del 13/12/2004 e registrato al protocollo interno al n. 1867/R, relativo a "realizzazione di locali di abitazione in luogo di un locale garage" il quale risulta istruito positivamente per la cui completa definizione mancano il restante pagamento dell'oblazione ed oneri concessori, la denuncia DOCFA e le dichiarazioni IMU e TARSI;



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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 dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Via Collina, 18, piano S1-T-1-2  
Trattasi di appartamento disposto su tre livelli, terra - primo - secondo (sottotetto) con relativa pertinenza, autorimessa posto al piano seminterrato. facente parte di un complesso immobiliare costituito da n. 04 appartamenti e n. 04 garage Il fabbricato è situato in territorio di Città Sant'Angelo a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Via Collina", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 665, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 665, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Abitazione (1/1)  
Valore di stima del bene: € 353.000,00  
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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Città Sant'Angelo (PE) - Via Collina, 18, piano S1-T-1-2	249,46 mq	1.415,06 €/mq	€ 353.000,00	100,00%	€ 353.000,00
Valore di stima:					€ 353.000,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Strada Zanni, 64/1, piano T-1-2-3  
Trattasi di abitazione disposto su quattro livelli, terra - primo - secondo e terzo, con relativa pertinenza, autorimessa, ad oggi adibito come abitazione. Le stesse fanno parte di un complesso immobiliare costituito da n. 4 villette ed n. 04 garage. Il fabbricato è situato in territorio di Pescara a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Strada Zanni", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3, Categoria A7 - Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 573.000,00

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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Villetta Pescara (PE) - Strada Zanni, 64/1, piano T-1-2-3	436,31 mq	1.313,29 €/mq	€ 573.000,00	100,00%	€ 573.000,00
Valore di stima:					€ 573.000,00

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.

Civitella Casanova, li 14/11/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 32 Altri allegati - Elenco allegati (Aggiornamento al 14/11/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Via Collina, 18, piano S1-T-1-2  
Trattasi di appartamento disposto su tre livelli, terra - primo - secondo (sottotetto) con relativa pertinenza, autorimessa posto al piano seminterrato. facente parte di un complesso immobiliare costituito da n. 04 appartamenti e n. 04 garage Il fabbricato è situato in territorio di Città Sant'Angelo a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Via Collina", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 665, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 665, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Abitazione (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è ricompreso nel seguente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Città Sant'Angelo in Zona "3.38" Recepimento dei piani attuativi approvati e non ancora eseguiti disciplinato dall'art. 38 delle NTA.

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Strada Zanni, 64/1, piano T-1-2-3  
Trattasi di abitazione disposto su quattro livelli, terra - primo - secondo e terzo, con relativa pertinenza, autorimessa, ad oggi adibito come abitazione. Le stesse fanno parte di un complesso immobiliare costituito da n. 4 villette ed n. 04 garage. Il fabbricato è situato in territorio di Pescara a poca distanza dal centro, ma comunque in zona urbana, con affaccio su strada principale "Strada Zanni", servita da tutte le infrastrutture primarie e secondarie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 710, Sub. 12, Zc. 3, Categoria A7 - Fg. 7, Part. 710, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Uso (1/1), Abitazione (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è ricompreso nel seguente Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Pescara in Sottozona "B3" Completamento e recupero disciplinato dall'art. 33 delle NTA.





	infrastrutture primarie e secondarie.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

