

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mazzone Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T.....	6
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T.....	7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	7
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	8
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T	8
Lotto 1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T.....	9
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T.....	9
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	9
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	9
Titolarità	10
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	10
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	10
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	10
Confini.....	11
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	11
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	11
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	11
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	11
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	12
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	12
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	13
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	13

Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	13
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	13
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	14
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	15
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	15
Precisazioni.....	15
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Stato conservativo	16
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	17
Stato di occupazione	17
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	18
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	18
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	18

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	18
Provenienze Ventennali	18
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	18
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	20
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	21
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	22
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	23
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	24
Normativa urbanistica	24
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	24
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	25
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	26
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	26
Regolarità edilizia	27
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	27
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	28
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	28
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	29
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	29
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	30
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	30
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	30
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Titolarità	30
Confini	31
Consistenza	31
Cronistoria Dati Catastali.....	31

Dati Catastali	31
Precisazioni	32
Stato conservativo	32
Servitù, censo, livello, usi civici	32
Caratteristiche costruttive prevalenti	32
Stato di occupazione	32
Provenienze Ventennali	33
Formalità pregiudizievoli	33
Normativa urbanistica	34
Regolarità edilizia	34
Vincoli od oneri condominiali	35
Stima / Formazione lotti	35
Lotto 1	35
Lotto 2	39
Riserve e particolarità da segnalare	40
Riepilogo bando d'asta	42
Lotto 1	42
Lotto 2	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 17/2024 del R.G.E.	46
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 161.418,00	46
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 14.000,00	48
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	50
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	50
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	50
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	50
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	51
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T	51

All'udienza del 22/05/2024, il sottoscritto Arch. Mazzone Alessandro, con studio in Via Giovanni Amendola, 7 - 65122 - Pescara (PE), email arch.mazzone@libero.it, PEC alessandro.mazzone@archiworldpec.it, Tel. 085 49 15 033 - 329 14 65 794, Fax 085 49 10 514, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T (Coord. Geografiche: 42.469415,14.1753633)
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T (Coord. Geografiche: 42.469415,14.1753633)
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T (Coord. Geografiche: 42.469415,14.1753633)
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T (Coord. Geografiche: 42.469415,14.1753633)
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T (Coord. Geografiche: 42.470162,14.1804653)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 110, Cat. C/3, classe U, consistenza 242 mq, superficie 252 mq e rendita € 899,87. Il laboratorio, sito al piano terra, è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 385 mq confina a Nord con part.98 Ente Urbano, ad Est con part.111 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 559 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 385 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 559, Cat. C/3, classe U, consistenza 362 mq, superficie 342 mq e rendita € 1.346,09. Il laboratorio, sito al piano terra, piano ammezzato e S1, è stato oggetto di demolizione parziale per quanto riguarda la parte di fabbricato più estesa fuori terra, mentre è ancora esistente il locale seminterrato al piano S1 di circa 63 mq lordi, la consistenza totale dell'area della particella 559 è di 305 mq e confina a Nord con part.110 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 114 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale quasi completamente demolito, rimane esclusivamente il locale seminterrato di circa 63 mq allo stato di rudere inagile, nel 2010 è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta eseguita. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 305 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 114, sub 5, zona cens. 3, Cat. C/2, , classe 1, consistenza 72 mq, superficie 69 mq e rendita € 271,45. Il deposito, sito al piano terra è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 72 mq, confina a Nord con part.559 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta eseguita. La

valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 72 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 119, Cat. C/2, classe 4, consistenza 24 mq, superficie 29 mq e rendita € 202,04. Il deposito, sito al piano terra e terreno di pertinenza di 850 mq, confina a Nord con part.113 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con part.114 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito, nel 2010 è stato interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata, è composto da un piccolo locale di 24 mq in mattoni e tetto in lamiera in pessimo stato di manutenzione ed inagile, è inserito all'interno della particella 119 per metà edificabile, attualmente a terreno incolto. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a mq.360 e alla restante area a terreno di pertinenza di circa 490 mq. Il tutto in pessimo stato di manutenzione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI SOTTO N.35, PIANO T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.11, particella 2298, sub 28, Cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie 14 mq e rendita € 18,08. Il posto auto coperto, confina ad Est con sub 29 di proprietà di **** Omissis ****, ad Ovest con sub 27 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con area di manovra. Il bene è ubicato in via Di Sotto al civico 35 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Via Di Sotto, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,0 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 1 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il posto auto è coperto con una tettoia in legno ed è collocato alla penultima posizione

nel parcheggio a spina di pesce di pertinenza del complesso immobiliare residenziale. Il tutto di recente edificazione ed in ottimo stato di manutenzione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

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

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Confina a Nord con part.98 Ente Urbano, ad Est con part.111 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 559 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Confina a Nord con part.110 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 114 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Confina a Nord con part.559 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Confina a Nord con part.113 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con part.114 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	385,00 mq	385,00 mq	1	385,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				385,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				385,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	242,00 mq	242,00 mq	1	242,00 mq	0,00 m	T
Magazzino	49,00 mq	63,00 mq	1	63,00 mq	2,35 m	S1
Totale superficie convenzionale:				305,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				305,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	72,00 mq	72,00 mq	1	72,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				72,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	29,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	160,00 mq	160,00 mq	1	360,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	490,00 mq	490,00 mq	0,18	88,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				472,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				472,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/2008 al 14/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 110, Zc. 3 Categoria C3, Cons. 242 mq Superficie catastale 252 mq Rendita € 899,97 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/05/2008 al 14/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 559, Zc. 3 Categoria C3, Cons. 362 mq Superficie catastale 349 mq Rendita € 1.346,09 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/03/2007 al 14/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 114, Sub. 5, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 72 Superficie catastale 69 mq Rendita € 271,45 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 14/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 119, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 24 Superficie catastale 29 mq

	Rendita € 202,04 Piano T
--	-----------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	110		3	C3		242 mq	252 mq	899,97 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, l'immobile risulta demolito interamente, è necessario un aggiornamento catastale tramite metodologia Pregeo e successivamente Docfa per demolizione.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	559		3	C3		362 mq	349 mq	1346,09 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, l'immobile risulta demolito per la parte fuori terra, rimane solo il seminterrato, è necessario un aggiornamento catastale tramite metodologia Pregeo e successivamente Docfa per demolizione.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	114	5	3	C2	1	72	69 mq	271,45 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, l'immobile risulta demolito interamente, è necessario un aggiornamento catastale tramite metodologia Pregeo e successivamente Docfa per demolizione.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	119	1	1	C2	4	24	29 mq	202,04 €	T	

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 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma del c.p.c. Sono presenti n.3 Atti di Vincolo di destinazione e d'obbligo edilizio sulle particelle in questione a favore del Comune di Pescara.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma del c.p.c. Sono presenti n.3 Atti di Vincolo di destinazione e d'obbligo edilizio sulle particelle in questione a favore del Comune di Pescara.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma del c.p.c. Sono presenti n.3 Atti di Vincolo di destinazione e d'obbligo edilizio sulle particelle in questione a favore del Comune di Pescara.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma del c.p.c. Sono presenti n.3 Atti di Vincolo di destinazione e d'obbligo edilizio sulle particelle in questione a favore del Comune di Pescara.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile è in stato pessimo ed inagibile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Esposizione: Sud-Ovest

Attualmente è un'area libera sterrata con vegetazione spontanea e recinzione da cantiere lungo la strada comunale di Via Colli Innamorati.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Esposizione: Sud-Ovest

Attualmente è un'area libera sterrata con vegetazione spontanea e recinzione da cantiere lungo la strada comunale di Via Colli Innamorati. E' rimasto esclusivamente un locale seminterrato in mattoni e solaio in laterizio armato, allo stato di rudere inagibile.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Esposizione: Sud-Ovest

Attualmente è un'area libera sterrata con fondo in battuto, cemento e vegetazione spontanea con recinzione da cantiere lungo la strada comunale di Via Colli Innamorati.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Esposizione: Sud-Ovest;

Strutt. verticale: in mattoni

Copertura: tetto in lamiera in pessimo stato di manutenzione ed inagile

Terreno: è inserito all'interno della particella 119 per metà edificabile, attualmente a terreno incolto.

Impianti: assenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1970 al 28/05/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coletti Alessandro	10/06/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/06/1970	7585	5860

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele		31182	13666
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/06/2008	9516	5906
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1970 al 28/05/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Coletti Alessandro	10/06/1970		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	26/06/1970	7585	5860
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele		31182	13666

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	04/06/2008	9516	5906
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/08/1994 al 05/03/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			15/08/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	05/12/1984		337
		Compravendita			
Dal 05/03/2007	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele		29358	12280
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	21/03/2007	5574	3694
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/12/1973 al 28/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	07/12/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	05/01/1974	149	135
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele		31182	13666
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/06/2008	9516	5906
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 14/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 26/02/2024
Reg. gen. 2730 - Reg. part. 1982
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
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, consiste in: 262 euro. CANCELLAZIONE IPOTECA GIUDIZIALE Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari ad euro 168.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 14/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433

Importo: € 150.000,00

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 11/12/2024

Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

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, consiste in: 262 euro. CANCELLAZIONE IPOTECA GIUDIZIALE Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari ad euro 168.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 14/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 07/03/2018

Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433

Importo: € 150.000,00

A favore di **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 26/02/2024

Reg. gen. 2730 - Reg. part. 1982

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in: 262 euro. CANCELLAZIONE IPOTECA GIUDIZIALE Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari ad euro 168.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 14/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/12/2024
Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
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, consiste in: 262 euro. CANCELLAZIONE IPOTECA GIUDIZIALE Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari ad euro 168.

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

La particella 110 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del

vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica.

Art. 33 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.

4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare

con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;

- rapporto massimo di copertura pari al 50%

- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.)

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15.30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

La particella 559 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del

vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica.

Art. 33 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.

4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;

- rapporto massimo di copertura pari al 50%

- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono

ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.)

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

La particella 114 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del

vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica.

Art. 33 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.

4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;

- rapporto massimo di copertura pari al 50%

- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.)

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

La particella 119 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del

vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica.

Art. 33 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett.

a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.

4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;
- rapporto massimo di copertura pari al 50%
- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.)

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

L'immobile risulta demolito in virtù del Permesso di Costruire n.227/2010 e non risulta aggiornato al catasto terreni e fabbricati, poiché non sono stati eseguiti i lavori di ricostruzione.

E' presente nella zona di pertinenza il Vincolo Idrogeologico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il Permesso di Costruire n.227/2010 prevedeva la demolizione dei fabbricati insistenti sulle particelle 110,111,559,119 e 114 sub 5 e contestuale edificazione di una palazzina residenziale di circa 2.300 mc. Il permesso risulta scaduto e non prorogabile ma va ripresentato secondo le nuove disposizioni normative.

E' necessario, per regolarizzare lo stato attuale, presentare un Pregeio di demolizione fabbricato e successivo Docfa di demolizione per riportare la particella al catasto terreni con la consistenza e categoria attuale.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

L'immobile risulta demolito in virtù del Permesso di Costruire n.227/2010 e non risulta aggiornato al catasto terreni e fabbricati, poiché non sono stati eseguiti i lavori di ricostruzione.

E' presente nella zona di pertinenza il Vicolo Idrogeologico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il Permesso di Costruire n.227/2010 prevedeva la demolizione dei fabbricati insistenti sulle particelle 110,111,559,119 e 114 sub 5 e contestuale edificazione di una palazzina residenziale di circa 2.300 mc. Il permesso risulta scaduto e non prorogabile ma va ripresentato secondo le nuove disposizioni normative.

E' necessario, per regolarizzare lo stato attuale, presentare un Pregeio di demolizione fabbricato e successivo Docfa di demolizione per riportare la particella al catasto terreni con la consistenza e categoria attuale.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

L'immobile risulta demolito in virtù del Permesso di Costruire n.227/2010 e non risulta aggiornato al catasto terreni e fabbricati, poiché non sono stati eseguiti i lavori di ricostruzione.

E' presente nella zona di pertinenza il Vincolo Idrogeologico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il Permesso di Costruire n.227/2010 prevedeva la demolizione dei fabbricati insistenti sulle particelle 110,111,559,119 e 114 sub 5 e contestuale edificazione di una palazzina residenziale di circa 2.300 mc. Il permesso risulta scaduto e non prorogabile ma va ripresentato secondo la nuove disposizioni normative. E' necessario, per regolarizzare lo stato attuale, presentare un Pregeco di demolizione fabbricato e successivo Docfa di demolizione per riportare la particella al catasto terreni con la consistenza e categoria attuale.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

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

L'immobile, ante 1967, è stato interessato dal Permesso di Costruire n.227/2010.
E' presente nella zona di pertinenza il Vincolo Idrogeologico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il Permesso di Costruire n.227/2010 prevedeva la demolizione dei fabbricati insistenti sulle particelle 110,111,559,119 e 114 sub 5 e contestuale edificazione di una palazzina residenziale di circa 2.300 mc. Il permesso risulta scaduto e non prorogabile ma va ripresentato secondo la nuove disposizioni normative.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

confina ad Est con sub29 di proprietà di **** Omissis ****, ad Ovest con sub 27 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con area di manovra.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto coperto	29,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/2006 al 14/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 2298, Sub. 28, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 18,08 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic ie	Rendita	Piano	Graffato

				Cens.	a	nza	catastal e			
	11	2298	28	3	C6	1	14	14 mq	18,08 €	T

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma del c.p.c.

Sono presenti n.3 Atti di Vincolo di destinazione sulle particelle in questione a favore del Comune di Pescara ed un atto di vincolo urbanistico sempre a favore del Comune di Pescara.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in ottimo stato di conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud-Ovest;

Strutt. verticale: legno

Copertura: tetto in legno con copertura in guaina ardesiata in ottimo stato di manutenzione

Posto auto: accesso e area di manovra su area condominiale.

Impianti:assenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	20/04/2004	23885	9058
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/05/2004	6979	4792
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 14/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/12/2024
Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628
A favore di **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in: 262 euro. CANCELLAZIONE IPOTECA GIUDIZIALE Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari ad euro 168.

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2298 del foglio n.11 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del

vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica.

Art. 33 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.
4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;
- rapporto massimo di copertura pari al 50%
- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.).

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15.30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato realizzato con Permesso di Costruire n.4565/06 del 23/10/2008.
E' presente nella zona di pertinenza il Vincolo di cui all.art.142 del Dlgs 42/04 (ex Legge Galasso).

Esiste corrispondenza tra quanto presente in atti e lo stato di fatto dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 100,00

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili in via Colli Innamorati concorrono alla formazione di un unico lotto, in quanto la loro commerciabilità e potenzialità si estrinseca unicamente in virtù delle potenzialità edificatorie dei terreni su cui insistono poiché i fabbricati sono stati demoliti in forza di un pregresso titolo edilizio di demolizione e ricostruzione di una palazzina residenziale ormai decaduto e da ripresentare secondo la normativa urbanistica attuale.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T
Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 110, Cat. C/3, classe U, consistenza 242 mq, superficie 252 mq e rendita € 899,87. Il laboratorio, sito al piano terra, è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 385 mq confina a Nord con part.98 Ente Urbano, ad Est con part.111 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 559 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso

della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 385 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 110, Zc. 3, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 61.600,00

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 comfort, 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, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione). METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

• **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 559, Cat. C/3, classe U, consistenza 362 mq, superficie 342 mq e rendita € 1.346,09. Il laboratorio, sito al piano terra, piano ammezzato e S1, è stato oggetto di demolizione parziale per quanto riguarda la parte di fabbricato più estesa fuori terra, mentre è ancora esistente il locale seminterrato al piano S1 di circa 63 mq lordi, la consistenza totale dell'area della particella 559 è di 305 mq e confina a Nord con part.110 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 114 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale quasi completamente demolito, rimane esclusivamente il locale seminterrato di circa 63 mq allo stato di rudere inagile, nel 2010 è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 305 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 559, Zc. 3, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 48.800,00

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 comfort, 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, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione). METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 114, sub 5, zona cens. 3, Cat. C/2, , classe 1, consistenza 72 mq, superficie 69 mq e rendita € 271,45. Il deposito, sito al piano terra è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 72 mq, confina a Nord con part.559 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 72 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 114, Sub. 5, Zc. 3, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 11.520,00

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 comfort, 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, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione). METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del

confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 119, Cat. C/2, classe 4, consistenza 24 mq, superficie 29 mq e rendita € 202,04. Il deposito, sito al piano terra e terreno di pertinenza di 850 mq, confina a Nord con part.113 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con part.114 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito, nel 2010 è stato interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta eseguita, è composto da un piccolo locale di 24 mq in mattoni e tetto in lamiera in pessimo stato di manutenzione ed inagile, è inserito all'interno della particella 119 per metà edificabile, attualmente a terreno incolto. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a mq.360 e alla restante area a terreno di pertinenza di circa 490 mq. Il tutto in pessimo stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 119, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 42.498,00

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 comfort, 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, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione). METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	385,00 mq	160,00 €/mq	€ 61.600,00	100,00%	€ 61.600,00
Bene N° 2 - Laboratorio Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	305,00 mq	160,00 €/mq	€ 48.800,00	100,00%	€ 48.800,00

Bene N° 3 - Deposito Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	72,00 mq	160,00 €/mq	€ 11.520,00	100,00%	€ 11.520,00
Bene N° 4 - Deposito Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T	472,20 mq	90,00 €/mq	€ 42.498,00	100,00%	€ 42.498,00
Valore di stima:					€ 164.418,00

Valore di stima: € 164.418,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€

Valore finale di stima: € 161.418,00

Si precisa che la descrizione degli immobili oggetto di pignoramento fa riferimento alla attuale destinazione catastale anche se gli immobili sono stati oggetto di demolizione, la valutazione invece è stata fatta sul valore di trasformazione dei terreni edificabili su cui insistevano gli immobili demoliti nel 2010 perché oggetto di un Permesso di Costruire per demolizione e ricostruzione successiva di una palazzina residenziale mai realizzata. Il Permesso di costruire è scaduto e non riproponibile nella medesima forma ma secondo la normativa vigente attuale. Si detrae dalla valutazione la spesa necessaria per la regolarizzazione catastale ed urbanistica consistente nella presentazione di un Pregeo per demolizione fabbricati e successiva pratica Docfa per demolizione fabbricati per un totale di 3000 € comprensivi di diritti catastali.

LOTTO 2

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T
 Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.11, particella 2298, sub 28, Cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie 14 mq e rendita € 18,08. Il posto auto coperto, confina ad Est con sub29 di proprietà di **** Omissis ****, ad Ovest con sub 27 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con area di manovra. Il bene è ubicato in via Di Sotto al civico 35 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Via Di Sotto, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,0 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 1 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il posto auto è coperto con una tettoia in legno ed è collocato alla penultima posizione nel parcheggio a spina di pesce di pertinenza del complesso immobiliare residenziale. Il tutto di recente edificazione ed in ottimo stato di manutenzione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 2298, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.000,00

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 comfort, 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, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione). METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T	14,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00%	€ 14.000,00
				Valore di stima:	€ 14.000,00

Valore di stima: € 14.000,00

Valore finale di stima: € 14.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In data 03/01/2025 è stata disposta dal Giudice la riunione della procedura 17/2024 alla Proc. Esec. n. 245/2024 RGE, in quanto è stata inserita la particella 559 fg.18 che inizialmente non era stata oggetto di pignoramento.

Inoltre, va precisato che la descrizione degli immobili oggetto di pignoramento fa riferimento alla attuale destinazione catastale anche se gli immobili sono stati oggetto di demolizione, la valutazione invece è stata fatta sul valore di trasformazione dei terreni edificabili su cui insistevano gli immobili demoliti nel 2010 perché oggetto di un Permesso di Costruire per demolizione e ricostruzione successiva di una palazzina residenziale mai realizzata. Il Permesso di costruire è scaduto e non riproponibile nella medesima forma ma secondo la normativa vigente attuale.

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.

Pescara, li 17/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mazzone Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale sopralluogo
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetrie da rilievo
- ✓ N° 5 Concessione edilizia
- ✓ N° 7 Altri allegati - Ispezione ipotecaria
- ✓ N° 8 Altri allegati - Comparabili
- ✓ N° 9 Altri allegati - Documentazione fotografica

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 110, Cat. C/3, classe U, consistenza 242 mq, superficie 252 mq e rendita € 899,87. Il laboratorio, sito al piano terra, è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 385 mq confina a Nord con part.98 Ente Urbano, ad Est con part.111 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 559 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 385 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 110, Zc. 3, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 110 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica. Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30 Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 559, Cat. C/3, classe U, consistenza 362 mq, superficie 342 mq e rendita € 1.346,09. Il laboratorio, sito al piano terra, piano ammezzato e S1, è stato oggetto di demolizione parziale per quanto riguarda la parte di fabbricato più estesa fuori terra, mentre è ancora esistente il locale seminterrato al piano S1 di circa 63 mq lordi, la consistenza totale dell'area della particella 559 è di 305 mq e confina a Nord con part.110 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 114 di proprietà

dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale quasi completamente demolito, rimane esclusivamente il locale seminterrato di circa 63 mq allo stato di rudere inagile, nel 2010 è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 305 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 559, Zc. 3, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 559 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica. Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30. Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 114, sub 5, zona cens. 3, Cat. C/2, classe 1, consistenza 72 mq, superficie 69 mq e rendita € 271,45. Il deposito, sito al piano terra è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 72 mq, confina a Nord con part.559 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 72 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 114, Sub. 5, Zc. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 114 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica. Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30. Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 119, Cat. C/2, classe 4, consistenza 24 mq, superficie 29 mq e rendita € 202,04. Il deposito, sito al piano terra e terreno di pertinenza di 850 mq, confina a Nord con part.113 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con part.114 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito, nel 2010 è stato interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata, è composto da un piccolo locale di 24 mq in mattoni e tetto in lamiera in pessimo stato di manutenzione ed inagibile, è inserito all'interno della particella 119 per metà edificabile, attualmente a terreno incolto. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a mq.360 e alla restante area a terreno di pertinenza di circa 490 mq. Il tutto in pessimo stato di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 119, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 119 del foglio n.18 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica. Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00

nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30 Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

Prezzo base d'asta: € 161.418,00

LOTTO 2

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T

Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.11, particella 2298, sub 28, Cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie 14 mq e rendita € 18,08. Il posto auto coperto, confina ad Est con sub 29 di proprietà di **** Omissis ****, ad Ovest con sub 27 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con area di manovra. Il bene è ubicato in via Di Sotto al civico 35 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Via Di Sotto, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,0 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 1 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il posto auto è coperto con una tettoia in legno ed è collocato alla penultima posizione nel parcheggio a spina di pesce di pertinenza del complesso immobiliare residenziale. Il tutto di recente edificazione ed in ottimo stato di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 2298, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 2298 del foglio n.11 ricade nella Sottozona B3 - Completamento e Recupero - di cui art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G del Comune di Pescara. Vi è la presenza di ulteriore vincolo di natura idrogeologica. Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30 Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30...

Prezzo base d'asta: € 14.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 17/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 161.418,00

Bene N° 1 - Laboratorio			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 110, Zc. 3, Categoria C3	Superficie	385,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.		
Descrizione:	Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 110, Cat. C/3, classe U, consistenza 242 mq, superficie 252 mq e rendita € 899,87. Il laboratorio, sito al piano terra, è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 385 mq confina a Nord con part.98 Ente Urbano, ad Est con part.111 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 559 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta eseguita. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 385 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Laboratorio			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 559, Zc. 3, Categoria C3	Superficie	305,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.		
Descrizione:	Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 559, Cat. C/3, classe U, consistenza 362 mq, superficie 342 mq e rendita € 1.346,09. Il laboratorio, sito al piano terra, piano ammezzato e S1, è stato oggetto di demolizione parziale per quanto riguarda la parte di fabbricato più estesa fuori terra, mentre è ancora esistente il locale seminterrato al piano S1 di circa 63 mq lordi, la consistenza totale dell'area della particella 559 è di 305 mq e confina a Nord con part.110 di proprietà		

	<p>dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, a Sud con part. 114 di proprietà dell'esecutato ed Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il laboratorio artigianale quasi completamente demolito, rimane esclusivamente il locale seminterrato di circa 63 mq allo stato di rudere inagile, nel 2010 è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 305 mq.</p>
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 114, Sub. 5, Zc. 3, Categoria C2	Superficie	72,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile presente in planimetria catastale è stato demolito, pertanto il sito si presenta libero, recintato ed in stato incolto.		
Descrizione:	<p>Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 114, sub 5, zona cens. 3, Cat. C/2, , classe 1, consistenza 72 mq, superficie 69 mq e rendita € 271,45. Il deposito, sito al piano terra è stato oggetto di demolizione totale ed il terreno della particella su cui insisteva di 72 mq, confina a Nord con part.559 di proprietà dell'esecutato, ad Est con part.119 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito è stato completamente demolito nel 2010 ed è attualmente allo stato di terreno incolto, poiché interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a 72 mq.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Colli Innamorati, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 119, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	472,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in stato pessimo ed inagibile.		
Descrizione:	Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.18, particella 119, Cat. C/2, classe 4, consistenza 24 mq, superficie 29 mq e rendita € 202,04. Il deposito, sito al piano terra e terreno di pertinenza di 850 mq, confina a Nord con part.113 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con part.114 di proprietà dell'esecutato, ad Ovest con strada comunale. Il bene è ubicato in via Colli Innamorati in prossimità del civico n.92 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Colli Innamorati, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,5 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 0,5 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il deposito, nel 2010 è stato interessato da un progetto di demolizione e ricostruzione di un complesso edilizio residenziale, unitamente alle particelle confinanti di proprietà della ditta esecutata, è composto da un piccolo locale di 24 mq in mattoni e tetto in lamiera in pessimo stato di manutenzione ed inagile, è inserito all'interno della particella 119 per metà edificabile, attualmente a terreno incolto. La valutazione è stata fatta sulla base del valore di trasformazione del terreno di sedime attualmente edificabile di superficie pari a mq.360 e alla restante area a terreno di pertinenza di circa 490 mq. Il tutto in pessimo stato di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.000,00

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via di Sotto n.35, piano T		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 2298, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è individuato al N.C.E.U. del Comune di Pescara al foglio di mappa n.11, particella 2298, sub 28, Cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie 14 mq e rendita € 18,08. Il posto auto coperto, confina ad Est con sub29 di proprietà di **** Omissis ****, ad Ovest con sub 27 di proprietà di **** Omissis ****, a Sud con area di manovra. Il bene è ubicato in via Di Sotto al civico 35 nel Comune di Pescara, è facilmente accessibile, essendo collocato a ridosso della strada comunale Via Di Sotto, un'importante arteria di comunicazione della zona collinare con il centro cittadino, a circa 1,0 km distanza dalla stazione ferroviaria di Pescara Centrale, dal centro cittadino, a circa 1 km dalla principale direttrice di traffico urbano ed extraurbano della circonvallazione adriatica SS.16. La zona interessata è caratterizzata in prevalenza da edilizia residenziale ed attività commerciali di vicinato. Il posto auto è coperto con una tettoia in legno ed è collocato alla penultima posizione nel parcheggio a spina di pesce di pertinenza del complesso immobiliare residenziale. Il tutto di recente edificazione ed in ottimo stato di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 26/02/2024
Reg. gen. 2730 - Reg. part. 1982
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/12/2024
Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 26/02/2024
Reg. gen. 2730 - Reg. part. 1982
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA COLLI INNAMORATI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 11/12/2024
Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI SOTTO N.35, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 07/03/2018
Reg. gen. 2981 - Reg. part. 433
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 11/12/2024

Reg. gen. 18875 - Reg. part. 13628

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura