
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Iachini Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare eredità giacente contro

**** *Omissis* ****



TRIBUNALE DI TERAMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

SCHEDA RIEPILOGATIVA GENERALE

privilegio fondiario	☐	si	☐	no
Debitore:	*****			
Numero lotti proposto	1			

SCHEDA RIEPILOGATIVA DETTAGLIO

valore di vendita proposto		€26.722,92	
tipologia beni del lotto		Appartamento	
diritto reale	☒	proprietà	☐
		altro diritto reale	
limiti del titolo	☒	100%	☐
		quota	
Ubicazione:		Via Borgo Trinità- Bellante	
Situazione Locatizia			
lotto 1	occupazione del debitore	☐	si ☒ no
	occupazione di terzi	☐	si ☒ no
	congruità canone	☐	si ☐ no
	regolarità pagamenti	☐	si ☐ no
	Regolarità Edilizia	☐	si ☒ no
costi regolarizzazione		2000€	
valore di vendita proposto		€26.722,92	

SOMMARIO



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 123445/2023 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14

INCARICO

Il sottoscritto Ing. Iachini Massimo, con studio in Via Gabriele D'annunzio, 2/B - 64013 - Corropoli (TE), email iachini.studio@gmail.com, PEC iachini.studio@pec.it, Tel. 329 3509408, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/12/2022 accettava l'incarico.



PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2

DESCRIZIONE

Appartamento per civile abitazione composto da soggiorno, cucina, retrocucina, ripostiglio, due camere da letto, un bagno e un disimpegno.

L'appartamento è situato al secondo piano di una palazzina composta da sei appartamenti.

E' presente esternamente uno spazio condominiale che circonda l'edificio.

E' presente uno spazio esterno ad uso esclusivo dell'immobile in oggetto.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento confina a nord est con il sub 5 della particella 274 del foglio 23 (appartamento speculare). Al livello sottostante confina con il sub 3 e 4 della particella 274 del foglio 23.

La porzione di area esterna contraddistinta (part.391 del medesimo foglio) confina a :
nord-est con la particella 274 del medesimo foglio nord-
ovest con la particella 390 del medesimo foglio

Sud Via Trinità

Ovest con la particella 156 del medesimo foglio

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,10 mq	72,28 mq	1	72,28 mq	3,00 m	2
Balcone	3,60 mq	3,60 mq	,25	0,90 mq	0,00 m	2
Cortile	81,00 mq	81,00 mq	,18	14,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				87,76 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,76 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/1984 al 27/10/1986	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,31 Piano 3
Dal 27/10/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,31 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 16/11/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 232,41 Piano 3
Dal 16/11/1993 al 18/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6
		Categoria A3 Cl.3 Piano T-2 Graffato Foglio 23 Particella 391
Dal 18/06/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 255,65 Piano T-2 Graffato Foglio 23 Particella 391

Dal 09/11/2015 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 274, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 255,65 Piano T-2 Graffato Foglio 23 Particella 391
------------------------------	-------------------	---

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	274	6		A3	3		72 mq	255,65 €	T-2	F 23 P391

Corrispondenza catastale Non sussiste

corrispondenza catastale.

Sono presenti lievi difformità.

- E' stata aperto un varco tra camera e soggiorno
- E' stato aperto un varco tra cucina e retrocucina

Difformità facilmente sanabili.

PARTI COMUNI

E' presente un area esterna condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: L'appartamento è esposto su tutti i lati tranne che a Sud-Est.

Altezza interna utile 3m

Str. verticali: L'edificio è in muratura portante

Solai: laterocemento

Copertura: Copertura a falde, struttura in legno.

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: esternamente l'immobile è intonacato, presente sulla base un rivestimento in pietra, all'interno intonaco civile e rivestimenti in gres e piastrelle in ceramica in bagno e cucina.

Pavimentazione interna: Presente pavimentazione in graniglia (tipo veneziano) in tutto l'appartamento al di fuori di cucina e bagno dove sono presenti pavimentazioni in gres.

Infissi esterni ed interni: Sono presenti infissi esterni in legno particolarmente datati ed in cattivo stato di conservazione, in cucina sono presenti infissi esterni più recenti in alluminio. Gli infissi interni sono in legno in discrete condizioni.

Scale: in muratura

Sono presenti impianto idrico, termico ed elettrico, ma non è stato possibile reperire alcuna certificazione.

Terreno esclusivo: presente una porzione di area esterna ad uso esclusivo



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1986 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico ufficiale ANGELONI MARCO	13/11/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	13/11/1986	10928	7863
		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 Teramo aggiornate al 09/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Non presenti

NORMATIVA URBANISTICA

Piano Regolatore Generale

Art.24 N.T.A.

Zona B - Territori urbani edificati

Sottozona B2 - Insediamenti consolidati in fase di completamento

Art. 24 Zona B: Territori urbani edificati

Comprende aree urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate.

Le destinazioni d'uso consentite nella zona B sono le seguenti:

- U1 - Uso residenziale;
- U4 - Uso terziario;
- U5.1 - Pubblici esercizi; U5.2 - Commercio diffuso; U5.6 - artigianato di servizio (con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza); U5.11 - Verde pubblico attrezzato; U5.14 - Servizi religiosi; U5.16 - Servizi culturali e ricreativi;
- U6.1 - Servizi tecnologici (solo impianti tecnici di modesta entità); U6.4 - Mobilità pedonale e ciclabile; U6.7 - Parcheggio; oltre agli usi complementari ai sensi della L.R. 49/2012 e s.m.i.. La dimensione massima degli esercizi commerciali nell'ambito della Zona non può eccedere i 400 mq. Restano fermi tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi.

Le aree ricadenti nella zona B sono state suddivise in cinque sottozone:

- Sottozona B1 - Insediamenti consolidati;
- Sottozona B2 - Insediamenti consolidati in fase di completamento - a sua volta divisa in:
 - B2.a_ completamento capoluogo e stazione e sottozona;
 - B2.b_ completamento frazioni;
- Sottozona B3 - Insediamenti di frangia e nuclei isolati del territorio aperto;

- Sottozona B4 - Insediamenti PEEP esistenti; per le quali valgono gli indici ed i parametri urbanistici indicati in ogni sottozona.

In considerazione, tuttavia, della particolare tessitura urbana comune alle sottozone, al fine di conservare il carattere urbanistico ormai consolidatosi valgono, in via generale, le seguenti norme:

- sono in ogni caso ammesse costruzioni in aderenza su lotti confinanti, previo accordo tra le parti registrate e trascritto, valevole per se, eredi ed aventi causa; le superfici destinate a negozi di prima necessità e ad attrezzature di servizio della residenza, compresi ambulatori, studi ed attrezzature professionali, nonché le superfici destinate ad artigianato di servizio sono computabili, ai fini della determinazione della superficie complessiva dell'intero edificio in cui sono ubicate. Qualora detta quantità dovesse essere superata ed in ogni altro caso di destinazione d'uso diversa dalla residenza, la superficie eccedente verrà computata per intero nel calcolo della superficie edificabile complessiva.

- è consentita la sopraelevazione fino a 2 piani e per un'altezza non superiore a ml. 7.50 di tutti gli edifici monopiano, in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria indicati per ciascuna sottozona di appartenenza, nel rispetto, comunque, delle distanze minime tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68, a condizione che, ad opera compiuta, la superficie edificabile complessiva non superi mq 250,00.

Per edificio monopiano si intende ogni manufatto che sviluppi un solo piano fuori terra, anche in presenza di un piano interrato qualora ricorrano le condizioni all'Art.3 _Disposizioni di carattere generale, per le quali non sono computabili le superfici del livello interrato ;

- E' consentito, all'interno delle perimetrazioni dei centri urbani, l'allineamento di nuove costruzioni con i fabbricati esistenti in deroga alla distanza della viabilità pubblica.

Sottozona B2: Insediamenti consolidati in fase di completamento

Interessa zone residenziali, in via di completamento, sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione.

Nella sottozona B2 il piano si attua per intervento diretto oltre che per mezzo di comparti a progettazione unitaria ex art. 26 della legge 12.04.83 n.18 nel testo vigente.

Onde favorire il recupero funzionale e urbanistico delle aree ricomprese nella sottozona la stessa è individuata come zona di recupero ai sensi della legge 457/78.

La sottozona B2 si divide, a sua volta, in sottozona • B2.a

- completamento capoluogo e stazione e sottozona

• B2.b - completamento frazioni.

Sottozona B2.a: completamento Bellante capoluogo e Bellante stazione

È consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere residenziale entro i seguenti limiti:

- Indice di utilizzazione fondiaria 0,45 mq/mq;
- Lotto minimo 500mq;
- Altezza massima ml. 10,50;
- N° massimo di piani abitabili 3 (tre);
- Distanza dagli edifici ml 10,00 o in aderenza previo accordo tra i confinanti;
- Distanze dai confini ml 5,00 o sul confine previo accordo tra i confinanti;
- Distanza dalle strade come da art. 9 D.M. 1444/68;

In caso di attivazione di un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche si può derogare alle distanze di cui sopra.

Se gli edifici ricadono nella fascia di rispetto della viabilità gli ampliamenti non devono comportare, in nessun caso, l'avanzamento dell'edificio verso la strada.

- Superficie coperta max 50%

Il 50% della superficie scoperta deve essere destinato a verde privato permeabile;

- Parcheggi come da art. 9.

Sottozona B2.b: completamento frazioni

La sottozona è riferita agli ambiti di Penna Alta, Villa Casalena e Villa Pilotti, San Mauro, Ripattoni Madonna.

È consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere residenziale entro i seguenti limiti:

- Indice di utilizzazione fondiaria 0,35 mq/mq;
- Lotto minimo di intervento mq 500,00
- Altezza massima ml. 7,50
- N° massimo di piani abitabili 2 (due);
- superficie coperta max 50%;
- il 50% della superficie scoperta deve essere destinato a verde privato permeabile;
- Distanza dagli edifici ml 10,00 o in aderenza previo accordo tra i confinanti;
- Distanze dai confini ml 5,00 o sul confine previo accordo tra i confinanti;
- Distanza dalle strade come da art. 9 D.M. 1444/68;

In caso di attivazione di un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche si può derogare alle distanze di cui sopra.

- Parcheggi come da art. 9. Nell'ambito di Villa Casalena in riferimento ai lotti edificabili, il rilascio del titolo abilitativo per le trasformazioni edilizie è subordinato alla individuazione e cessione delle superfici necessarie a ricavare n.2 posti auto da adibire a parcheggio pubblico. I posti auto dovranno essere individuati all'esterno delle recinzioni e in prossimità della viabilità pubblica. Le modalità di cessione saranno disciplinate da apposita convenzione...omissis...

Se gli edifici ricadono nella fascia di rispetto della viabilità gli ampliamenti non devono comportare, in nessun caso, l'avanzamento dell'edificio verso la strada.

In entrambe le sottozone, nel caso di comparti a progettazione unitaria i cui perimetri sono indicati nelle tavole di P.R.G. gli indici della sottozona B2 sono uguagliati a quelli della sottozona B1 e pari a 0,55 mq/mq.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile ha piccole difformità rispetto alla sanatoria n.53 del 31/12/1991.

Si tratta di un apertura tra soggiorno e una camera non presente negli elaborati grafici e la parziale eliminazione del tramezzo tra cucina e retrocucina.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 340,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 522,83

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

• **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2

Appartamento per civile abitazione composto da soggiorno, cucina, retrocucina, ripostiglio, due camere da letto, un bagno e un disimpegno. L'appartamento è situato al secondo piano di una palazzina composta da sei appartamenti. E' presente esternamente uno spazio condominiale che circonda l'edificio. E' presente uno spazio esterno ad uso esclusivo dell'immobile in oggetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 274, Sub. 6, Categoria A3, Graffato F 23 P391 Valore di stima del bene: € 26.722,92

Considerando il prezzo medio degli immobili in zona di 435€ della stessa tipologia (abitazione di tipo economico), si applica un deprezzamento del 30% considerato lo stato di conservazione dell'immobile ed i costi per il ripristino dello stato di progetto o la sanatoria degli abusi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2	87,76 mq	30.450,00 €/mq	€ 26.722,92	100,00%	€ 26.722,92
Valore di stima:					€ 26.722,92

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.

Corropoli, li 06/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Iachini Massimo



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO



• **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2

Appartamento per civile abitazione composto da soggiorno, cucina, retrocucina, ripostiglio, due camere da letto, un bagno e un disimpegno. L'appartamento è situato al secondo piano di una palazzina composta da sei appartamenti. E' presente esternamente uno spazio condominiale che circonda l'edificio. E' presente uno spazio esterno ad uso esclusivo dell'immobile in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 274, Sub. 6, Categoria A3, Graffato F 23 P391

Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.24 N.T.A. Zona B - Territori urbani edificati Sottozona B2 - Insediamenti consolidati in fase di completamento Art. 24 Zona B: Territori urbani edificati Comprende aree urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate. Le destinazioni d'uso consentite nella zona B sono le seguenti: • U1 - Uso residenziale; • U4 - Uso terziario; • U5.1 - Pubblici esercizi; U5.2 - Commercio diffuso; U5.6 - artigianato di servizio (con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza); U5.11 - Verde pubblico attrezzato; U5.14 - Servizi religiosi; U5.16 - Servizi culturali e ricreativi; • U6.1 - Servizi tecnologici (solo impianti tecnici di modesta entità); U6.4 - Mobilità pedonale e ciclabile; U6.7 - Parcheggio; oltre agli usi complementari ai sensi della L.R. 49/2012 e s.m.i.. La dimensione massima degli esercizi commerciali nell'ambito della Zona non può eccedere i 400 mq. Restano fermi tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi. Le aree ricadenti nella zona B sono state suddivise in cinque sottozone: - Sottozona B1 - Insediamenti consolidati; - Sottozona B2 - Insediamenti consolidati in fase di completamento - a sua volta divisa in: - B2.a_ completamento capoluogo e stazione e sottozona; - B2.b_ completamento frazioni; - Sottozona B3 - Insediamenti di frangia e nuclei isolati del territorio aperto; - Sottozona B4 - Insediamenti PEEP esistenti; per le quali valgono gli indici ed i parametri urbanistici indicati in ogni sottozona. In considerazione, tuttavia, della particolare tessitura urbana comune alle sottozone, al fine di conservare il carattere urbanistico ormai consolidatosi valgono, in via generale, le seguenti norme: - sono in ogni caso ammesse costruzioni in aderenza su lotti confinanti, previo accordo tra le parti registrato e trascritto, valevole per se, eredi ed aventi causa; le superfici destinate a negozi di prima necessità e ad attrezzature di servizio della residenza, compresi ambulatori, studi ed attrezzature professionali, nonché le superfici destinate ad artigianato di servizio sono computabili, ai fini della determinazione della superficie complessiva dell'intero edificio in cui sono ubicate. Qualora detta quantità dovesse essere superata ed in ogni altro caso di destinazione d'uso diversa dalla residenza, la superficie eccedente verrà computata per intero nel calcolo della superficie edificabile complessiva. - è consentita la sopraelevazione fino a 2 piani e per un'altezza non superiore a ml. 7.50 di tutti gli edifici monopiano, in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria indicati per ciascuna sottozona di appartenenza, nel rispetto, comunque, delle distanze minime tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68, a condizione che, ad opera compiuta, la superficie edificabile complessiva non superi mq 250,00. Per edificio monopiano si intende ogni manufatto che sviluppi un solo piano fuori terra, anche in presenza di un piano interrato qualora ricorrano le condizioni all'Art.3 _Disposizioni di carattere generale, per le quali non sono computabili le superfici del livello interrato ; - E' consentito, all'interno delle perimetrazioni dei centri urbani, l'allineamento di nuove costruzioni con i fabbricati esistenti in deroga alla distanza della viabilità pubblica. Sottozona B2: Insediamenti consolidati in fase di completamento Interessa zone residenziali, in via di completamento, sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione. Nella sottozona B2 il piano si attua per intervento diretto oltre che per mezzo di comparti a progettazione unitaria ex art. 26 della legge 12.04.83 n.18 nel testo vigente. Onde favorire il recupero funzionale e urbanistico delle aree ricomprese nella sottozona la stessa è individuata come zona di recupero ai sensi della legge 457/78. La sottozona B2 si divide, a sua volta, in sottozona • B2.a -

completamento capoluogo e stazione e sottozona • B2.b – completamento frazioni. Sottozona B2.a: completamento Bellante capoluogo e Bellante stazione È consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere residenziale entro i seguenti limiti: - Indice di utilizzazione fondiaria 0,45 mq/mq; - Lotto minimo 500mq; - Altezza massima ml. 10,50; - N° massimo di piani abitabili 3 (tre); - Distanza dagli edifici ml 10,00 o in aderenza previo accordo tra i confinanti; - Distanze dai confini ml 5,00 o sul confine previo accordo tra i confinanti; - Distanza dalle strade come da art. 9 D.M. 1444/68; In caso di attivazione di un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche si può derogare alle distanze di cui sopra. Se gli edifici ricadono nella fascia di rispetto della viabilità gli ampliamenti non devono comportare, in nessun caso, l'avanzamento dell'edificio verso la strada. - Superficie coperta max 50% Il 50% della superficie scoperta deve essere destinato a verde privato permeabile; - Parcheggi come da art. 9. Sottozona B2.b: completamento frazioni La sottozona è riferita agli ambiti di Penna Alta, Villa Casalena e Villa Pilotti, San Mauro, Ripattoni Madonna. È consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere residenziale entro i seguenti limiti: - Indice di utilizzazione fondiaria 0,35 mq/mq; - Lotto minimo di intervento mq 500,00 - Altezza massima ml. 7,50 - N° massimo di piani abitabili 2 (due); - superficie coperta max 50%; - il 50% della superficie scoperta deve essere destinato a verde privato permeabile; - Distanza dagli edifici ml 10,00 o in aderenza previo accordo tra i confinanti; - Distanze dai confini ml 5,00 o sul confine previo accordo tra i confinanti; - Distanza dalle strade come da art. 9 D.M. 1444/68; In caso di attivazione di un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche si può derogare alle distanze di cui sopra. - Parcheggi come da art. 9. Nell'ambito di Villa Casalena in riferimento ai lotti edificabili, il rilascio del titolo abilitativo per le trasformazioni edilizie è subordinato alla individuazione e cessione delle superfici necessarie a ricavare n.2 posti auto da adibire a parcheggio pubblico. I posti auto dovranno essere individuati all'esterno delle recinzioni e in prossimità della viabilità pubblica. Le modalità di cessione saranno disciplinate da apposita convenzione...omissis... Se gli edifici ricadono nella fascia di rispetto della viabilità gli ampliamenti non devono comportare, in nessun caso, l'avanzamento dell'edificio verso la strada. In entrambe le sottozone, nel caso di comparti a progettazione unitaria i cui perimetri sono indicati nelle tavole di P.R.G. gli indici della sottozona B2 sono uguali a quelli della sottozona B1 e pari a 0,55 mq/mq.



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 123445/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO



Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Bellante (TE) - Via Borgo Trinità n.2, piano T-2		
Diritto reale:	proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 274, Sub. 6, Categoria A3, Graffato F 23 P391	Superficie	87,76 mq
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione composto da soggiorno, cucina, retrocucina, ripostiglio, due camere da letto, un bagno e un disimpegno. L'appartamento è situato al secondo piano di una palazzina composta da sei appartamenti. E' presente esternamente uno spazio condominiale che circonda l'edificio. E' presente uno spazio esterno ad uso esclusivo dell'immobile in oggetto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

