

**Tribunale Civile e Penale di Pescara
Sezione Fallimentare**



CONCORDATO PREVENTIVO :	[REDACTED]
R.C.P.	n° 22/2017

<i>Giudice Delegato:</i>	<i>Dott.ssa</i>	Federica COLANTONIO
<i>Commissario Liquidatore:</i>	<i>Dott.</i>	Stefano IPPOLITI
<i>Perito (C.T.U.):</i>	<i>Dott. Arch.</i>	Fabrizio DONATELLI



**-RELAZIONE PERITALE-
Accertamenti Tecnico Amministrativi**

Sommario

<i>Cap.</i>	<i>pag.</i>
1. Premesse.....	3
Gli immobili oggetto di descrizione e riportati nel C.P., sono stati raggruppati per lotti da n° 1 a n° 14 come nella seguente tabella:.....	5
Beni gruppo A [REDACTED].....	6
2. Immobile A_01 -Opificio in Montesilvano (PE), Contrada Sant'Antonio.....	6
2.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 1).....	6
2.2. Dati Catastali.....	6
2.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	7
2.4. Accertamenti Ipcatastali.....	7
3. Immobile A_02 – Locale commerciale in Montesilvano (PE), C.so Umberto I.....	9
3.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 2).....	9
3.2. Dati Catastali.....	9
3.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	10
3.4. Accertamenti Ipcatastali.....	11
4. Immobile A_03 – Autorimessa al piano interrato e.....	12
Immobile A_04 – Appartamento al piano 5° in Montesilvano (PE), C.so Umberto I, n° 134.....	12
4.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 3).....	12
4.2. Dati Catastali.....	12
4.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	14
4.4. Accertamenti Ipcatastali.....	14
5. Immobile A_05 – Appartamento al piano ammezzato in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21.....	15
5.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 4).....	15
5.2. Dati Catastali.....	15
5.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	17
5.4. Accertamenti Ipcatastali.....	17
6. Immobile A_06 – Locale commerciale al P.T. e.....	18
Immobile A_07 – Autorimessa al piano interrato in Montesilvano (PE), C.so Umberto I.....	18
6.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 5).....	18
6.2. Dati Catastali.....	18



6.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo	20
6.4. Accertamenti Ipcatastali.....	20
7. Immobili da A_08 a A_15 – Area edificabile, con presenza di antica torre di avvistamento diruta, in Loreto Aprutino (PE)	21
7.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 6).....	21
7.2. Dati Catastali.....	21
7.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo – C.D.U.	22
8.2. Accertamenti Ipcatastali.....	25
8. Immobili da A_16 a A_20 – Area edificabile panoramica, in Loreto Aprutino (PE)	26
8.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 7-8).....	26
8.2. Dati Catastali.....	26
8.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	27
8.4. C.D.U. - Accertamenti Ipcatastali.....	27
9. Immobile A_21 – Appartamento al piano primo con autorimessa e magazzino al grezzo, in Loreto Aprutino (PE), Via Cappuccini.....	31
9.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 9).....	31
9.2. Dati Catastali.....	31
9.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo	33
9.4. Accertamenti Ipcatastali.....	33
10. Immobile A_22 – Autorimessa in Loreto Aprutino (PE), Via Cappuccini.....	34
10.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 10).....	34
10.2. Dati Catastali.....	34
10.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	35
10.4. Accertamenti Ipcatastali.....	35
Beni gruppo B_ [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1)	36
11. Immobili da B_1 a B_3 – Area edificabile, in Montesilvano (PE)	36
11.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 11).....	36
11.2. Dati Catastali.....	36
11.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo - C.D.U.	36
11.4. Accertamenti Ipcatastali.....	37
Beni gruppo C_ [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1)	38
12. Immobili C_01 e C_02 – Appartamento al piano terzo e autorimessa al Piano terra, in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21.....	38
12.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 12).....	38
12.2. Dati Catastali.....	38
12.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	40
12.4. Accertamenti Ipcatastali.....	40
Beni gruppo D_ [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1)	41
13. Immobili D_01, D_02 e D_03 – Un appartamento al piano 1° e due appartamenti al piano 2°, in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21.....	41
13.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 13).....	41
13.2. Dati Catastali.....	41
13.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.....	43
13.4. Accertamenti Ipcatastali.....	43
Beni gruppo E_ [REDACTED] (diritti di piena proprietà per 1/1)	44
14. Immobili da E_01 a E_09 – Area edificabile, in Montesilvano (PE)	44
14.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 14).....	44
14.2. Dati Catastali.....	44
14.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo - C.D.U.	45
14.4. Accertamenti Ipcatastali.....	46
15. FORMALITA' - PREGIUDIZIEVOLI:.....	46
16. Allegati :	48

1. Premesse

In data 24/08/2020, il sottoscritto Dott. Arch. Fabrizio DONATELLI, C.F. DNTFRZ 64L03G482A – P. IVA 01595580687 (iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Pescara con il n° 807, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pescara al n° 1179, con studio professionale in Pescara alla Via G. Mazzini n° 96, Tel. 085/378190 cell. 338.2677602 - e-mail studio.arch@inwind.it P.E.C. fabrizio.donatelli@archiworldpec.it), veniva nominato Perito, al fine di procedere, sulla scorta della perizia già elaborata ed ai valori in esso indicati, ad :

- *acquisire presso l'Agenzia del Territorio (Conservatoria dei RR. II. di Pescara) il certificato ipocatastale ventennale e descrivere analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che sono presenti sugli immobili già stimati nel C.P.*
- *acquisire i Certificati di Destinazione Urbanistica presso i comuni, per i terreni oggetto di vendita;*
- *Verificare la regolarità urbanistica e catastale, e la rispondenza con lo stato di fatto degli immobili oggetto di vendita di proprietà della Ditta in Concordato Preventivo* [REDACTED]

Il Commissario Liquidatore nominato dal Tribunale di Pescara è il Dott. Stefano Ippoliti.
Il Giudice Delegato è la Dott.ssa Federica Colantonio.

Inoltre le rituali ricerche presso gli uffici preposti, il sottoscritto procedeva all'accertamento tecnico e nello specifico abbiamo le seguenti ditte:

A_ [REDACTED]

	Comune	Ubicazione	Descrizione
A_01	Montesilvano	C.da S. Antonio	Opificio
A_02	Montesilvano	C.so Umberto I	Locale commerciale P.T.+P.I. (locato)
A_03	Montesilvano	C.so Umberto I	Autorimessa al P. Interrato
A_04	Montesilvano	C.so Umberto I	Appartamento P. 5°
A_05	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Ufficio P. ammezzato
A_06	Montesilvano	C.so Umberto I	Locale commerciale P.T.+ P.I. (non locato)
A_07	Montesilvano	C.so Umberto I	Autorimessa al P. Interrato (fuso con sub. 23 - unità precedente)
A_08	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Area edificabile, con presenza di antico fabbricato diruto.
A_09	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_10	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 3 di 48**

A_11	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_12	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_13	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_14	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_15	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Ente urbano residuale su corte condominale
A_16	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_17	Loreto Aprut.	Via S. Maria in P.	
A_18	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_19	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	
A_20	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Area edificabile, già oggetto di spianamento e consolidamento, e contestuale demolizione dei ruderi su essa esistenti, ai fini dell'edificazione.
A_21	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Appartamento, da ultimarsi nelle sole finiture interne.
A_22	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Autorimessa e magazzino da ultimarsi nelle sole finiture interne
A_22	Loreto Aprut.	Via Cappuccini	Autorimessa ultimata.

B_ [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1).

	Comune	Ubicazione	Descrizione
B_01	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
B_02	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
B_03	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile

C_ [REDACTED] (beni personali, diritti di nuda proprietà per 1/1).

	Comune	Ubicazione	Descrizione
C_01	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Appartamento Piano 3°
C_02	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Autorimessa P.T.

D_ [REDACTED] (beni personali, diritti di nuda proprietà per 1/1).

	Comune	Ubicazione	Descrizione
D_01	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Appartamento Piano 1°
D_02	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Appartamento Piano 2°
D_03	Montesilvano	Via Cerrano n. 21	Appartamento Piano 2°

E_ [REDACTED]

(si precisa che sono stati valutati solo i terreni di cui all'atto di vincolo di destinazione)

	Comune	Ubicazione	Descrizione
E_01	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_02	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_03	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_04	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_05	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_06	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_07	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_08	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile
E_09	Montesilvano	C.da S. Antonio	Terreno edificabile

Gli immobili oggetto di descrizione e riportati nel C.P., sono stati raggruppati per lotti da n° 1 a n° 14 come nella seguente tabella:

Lotto n°	Ubicazione	Cat. Urb. o Terreni	Fg.	P.IIa	Sub.
01	Montesilvano	Cat. Urb.	13	1363	0
02	Montesilvano	Cat. Urb.	3	1055	9
03	Montesilvano	Cat. Urb.	3	1055	63 -93
04	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	9
05	Montesilvano	Cat. Urb.	3	186	23-117
06	Loreto Aprutino	Cat. Terreni	20	1498-1637-1639-1641-1493-1634-1636	-----
06	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1638	21
07	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	615	-----
07	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	54	1
08	Loreto Aprutino	Cat. Terreni	20	46- 424 - 539	-----
09	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1817	5
10	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1817	16
11	Montesilvano	Cat. Terreni	15	70 -1694 -1695	-----
12	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	18-25
13	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	10-13-15
14	Montesilvano	Cat. Terreni	13	108-124-219-232-326-660-723-112-113	-----

Beni gruppo A_ [REDACTED]

2. Immobile A_01 -Opificio in Montesilvano (PE), Contrada Sant'Antonio.

2.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 1)

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un opificio industriale di recente costruzione, in zona periferica di Montesilvano, alla Contrada Sant'Antonio, unità immobiliare di testata di un edificio sviluppato in lunghezza. Realizzato in cemento armato prefabbricato, con 3 ingressi carrabili, posti sui tre lati del perimetro dell'unità immobiliare che sviluppa circa mq. 220,00 lordi, ed è dotata di piccola corte esclusiva non recintata, utilizzata per la viabilità.

2.2. Dati Catastali.

Immob.	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Consistenza	Rendita €
A_01	F	Proprieta' per 1/1	MONTESILVANO STRADA COMUNALE DELLA FONTANA, Piano T	13	1363	0	zona2 cat. D/1		1.590,69

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]

Planimetria catastale (stralcio):

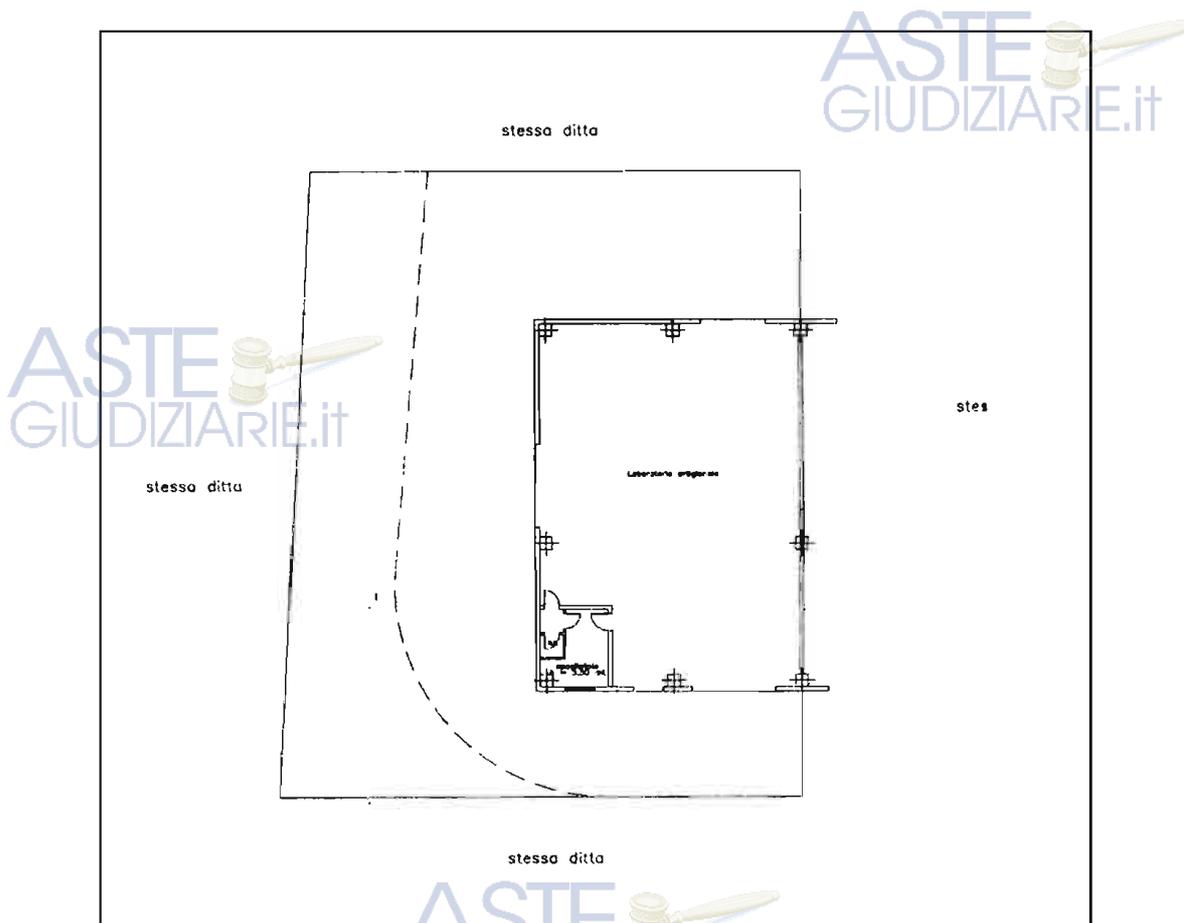


Figura 1 - Stralcio Planimetria Catastale

2.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Opificio sito in Strada Comunale della Fontana di cui al Fg. 13 P.IIa 1363, realizzato con:

- **Concessione Edilizia n° 7598** del 31/07/1998 [redacted] (Lotto1)
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 8081** del 29/09/1999 [redacted]
- Certificato **AGIBILITA' del 08/06/2001** [redacted] (Lotto1) (vedere allegato n° 6).

2.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 1) - Immobili in Montesilvano Catasto Urbano - Fg. 13 P.IIa 1363

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [redacted] n° 22/2017 R.C.P. -
G.D. Dott.ssa F. Colantonio - Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - Accertamenti Tecnico-Amministrativi.
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - Pagina 7 di 48

Di proprietà di [REDACTED] con sede in Montesilvano (PE) per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuto per atto di compravendita, del Notaio Giofrè Nicola del 02/10/2002 rep. 70641/20171 trascritto a Pescara il 17/10/2002 al numero di RP 11307.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] con sede in Montesilvano (PE) per 1/1 di proprietà;

ad essa per averli edificati su area pervenuta in virtù dei seguenti atti :

- Compravendita del Notaio Giofrè del 23/07/1999 rep. 65508 trascritto a Pescara il 12/08/1999 al numero di RP 6248.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] con sede in Montesilvano (PE); ad essa per atto precedente il ventennio.

- Compravendita del Notaio Giofrè del 06/08/1998 rep. 63982 trascritto a Pescara il 28/08/1998 al numero di RP 6214.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] con sede Montesilvano (PE); ad essa per atto precedente il ventennio (*vedere allegato n° 7*).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. Immobile A_02 – Locale commerciale in Montesilvano (PE), C.so Umberto I.

3.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 2)



L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un locale commerciale ubicato al piano terra, in zona centrale di Montesilvano, con tre vetrine su Corso Umberto I, dotato di locale pertinenziale sito al piano interrato destinato a magazzino. Il tutto sviluppa mq. 74,00 catastali, attualmente il locale risulta locato ad un'attività di vendita abbigliamento. Gli spazi commerciali al piano terra sono fusi con i locali adiacenti, di proprietà di terzi, a costituire un'unica attività commerciale.

3.2. Dati Catastali.

	Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classam.	Cl.	Consist.	Sup. Cat.	Rendita €
A_02	F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, 134 Piano S1-T	3	1055	9	zona1 cat. C/1	5	74 mq	71 mq.	3.034,49

Titolarietà catastale:

Denominazione:

Planimetria catastale (stralcio):



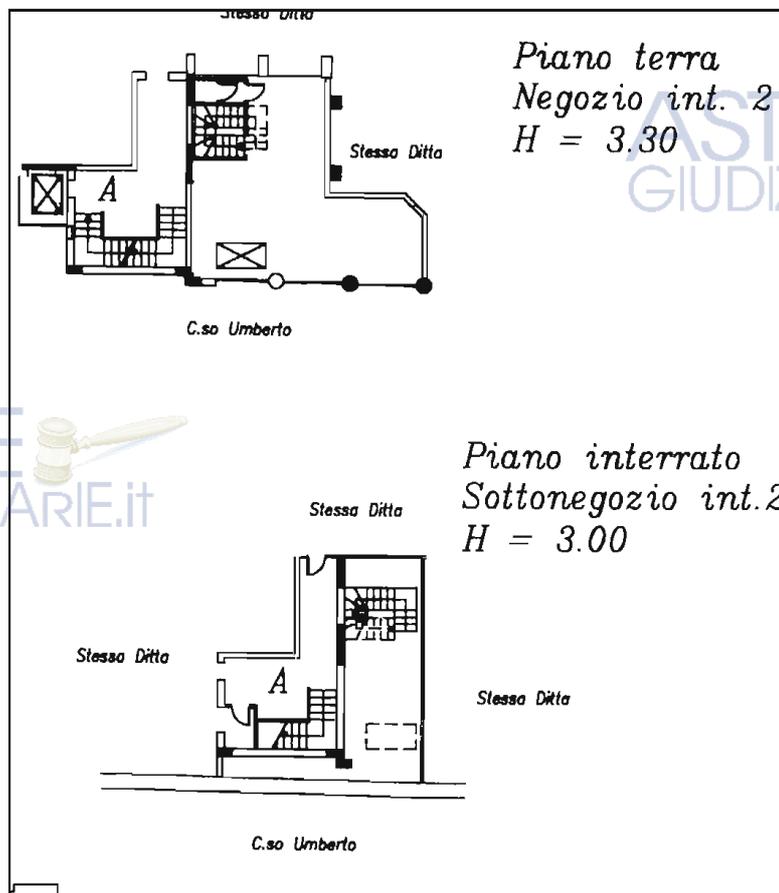


Figura 2 - Stralcio catastale, immobile A_02

3.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato sito in Corso Umberto I, n° 134 di cui al Fg. 3 P.Ila 1055, realizzato con:

- **Concessione Edilizia n° 5578** del 18/06/1993 [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 6803** del 04/04/1996 [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 7044** del 07/02/1997 [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 7072** del 05/04/1997 [REDACTED]
- **Condono Edilizio depositato in data 26/11/2004** [REDACTED]

Non è stato trovato il faldone inerente titoli abilitativi dell'immobile in oggetto [REDACTED]

3.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 2) - Immobili in Montesilvano Catasto Urbano Fg. 3 p.IIa 1055 sub 9

Di proprietà di [REDACTED] con sede in

Montesilvano (PE), per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Patrizia del
18/12/1997 rep. 36669/2685 trascritto a Pescara il 09/01/1998 al numero di RP 111.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] ad

essa per atto precedente il ventennio (vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. -

G.D. Dott.ssa F. Colantonio - Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 11 di 48**

4. Immobile A_03 – Autorimessa al piano interrato e

Immobile A_04 – Appartamento al piano 5° in Montesilvano (PE),
C.so Umberto I, n° 134.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 3)

Autorimessa, sita al piano interrato e appartamento posto al piano 5°, in edificio condominiale sul Corso Umberto I, al civico 134, in zona centrale di Montesilvano (PE).

L'autorimessa sviluppa mq. 37,00 catastali, mentre l'appartamento sviluppa mq. 132,00 catastali, comprensivi dell'ampio balcone perimetrale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. Dati Catastali.

Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classam.	Classe	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €
F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO CORSO UMBERTO I, 134 Piano S1 int. 25	3	1055	63	zona1 cat. C/6	5	28 mq	37 mq.	92,55
F	Proprieta' per 1000/1000	MONTESILVANO CORSO UMBERTO I, 134 Piano 5-6 int. 13	3	1055	93	zona1 cat. A/2	3	6,5 vani	132 mq.	553,90

Titolarietà catastale:

Denominazione: [REDACTED]

Planimetria catastale (stralcio):

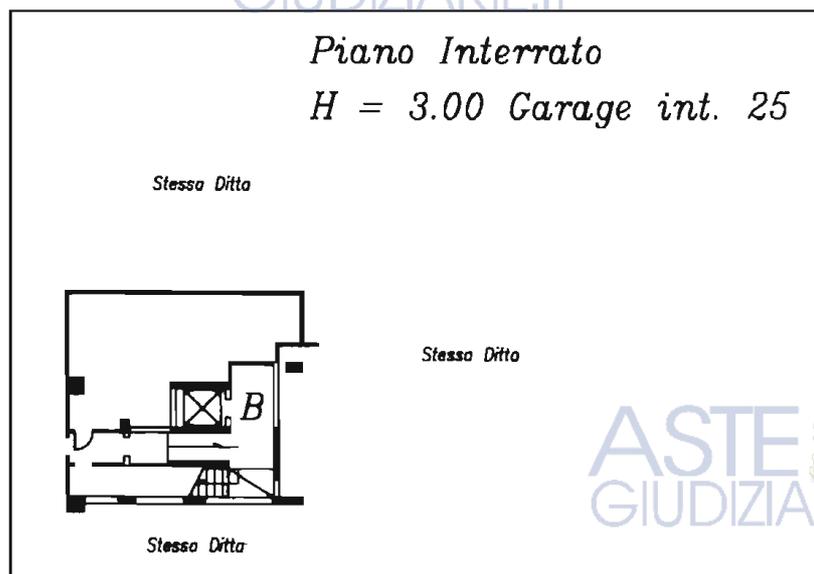


Figura 3- Stralcio catastale, immobile A_03.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara: [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. -

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - Accertamenti Tecnico-Amministrativi.

Perito: Dott. Arch. F. Donatelli - Pagina 12 di 48

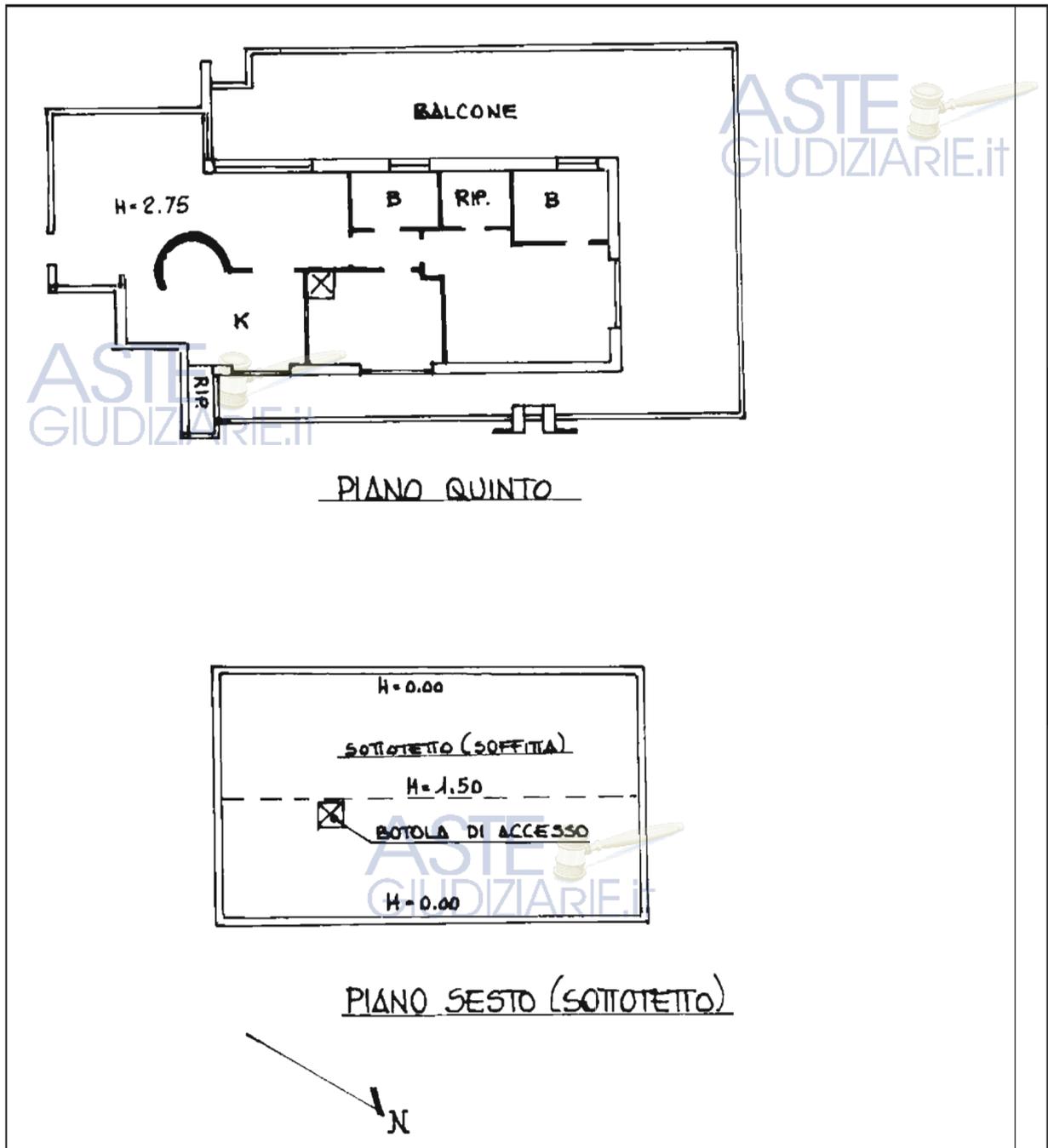


Figura 4 - Stralcio catastale, immobile A_04

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

4.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato sito in Corso Umberto I, n° 134 di cui al Fg. 3 P.IIa 1055, realizzato con:

- **Concessione Edilizia n° 5578 del 18/06/1993** [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 6803 del 04/04/1996** [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 7044 del 07/02/1997** [REDACTED]
- **Variante alla Conc. Edil. Prot. n° 7072 del 05/04/1997** [REDACTED]
- **Condono Edilizio depositato in data 26/11/2004**

Non è stato trovato il faldone inerente l'immobile in oggetto [REDACTED]

4.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 3) - Immobili in Montesilvano Catasto Urbano – Fg. 3 P.IIa 1055 - Sub 63 – 93 (ex sub 35)

Di proprietà di [REDACTED] con sede in Montesilvano (PE) per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Patrizia del 18/12/1997 rep. 36669/2685 trascritto a Pescara il 09/01/1998 al numero di RP 111.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] con sede Montesilvano (PE); ad essa per atto precedente il ventennio (*vedere allegato n° 7*).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –
G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 14 di 48**

5. Immobile A_05 – Appartamento al piano ammezzato in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21

5.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 4)



L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento ubicato al piano ammezzato in edificio condominiale sulla Via Cerrano, al civico 21, in zona centrale di Montesilvano.

Il bene, attualmente è adibito ad ufficio, con altezza interna di m. 2,25 sviluppa mq. 85,00 catastali, è comunicante con appartamento adiacente di proprietà di terzi. Lo stesso versa in discrete condizioni manutentive.

5.2. Dati Catastali.

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg.	P.IIa	Sub	Class.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €
A_05	F	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA DA DENOMINARE, Piano 1	31	192	9	zona1 cat. A/2	1	4,5 vani	85 mq.	278,89

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]

Planimetria catastale (stralcio):



Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 15 di 48**

5.3. **Accertamento Tecnico-Amministrativo.**

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato sito in Via Cerrano, n° 21 di cui al Fg. 31 P.IIa 192, realizzato con:

- **Licenza Edilizia del 27/08/1968** [REDACTED]
- Dichiarazione di **ABITABILITA'** del **28/11/1972** (vedere allegato n° 6).
- **Sanatoria Prot. n° 018625** del 02/05/1986

Non sono stati trovati gli ultimi titoli abilitativi, inerente l'immobile in oggetto

5.4. **Accertamenti Ipocatastali.**

(LOTTO 4) - Immobili in Montesilvano Nceu – Fg. 31 P.IIa 192 Sub 9

Di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Patrizia del 22/12/1993 rep. 24273 trascritto a Pescara il 19/01/1994 al numero di RP 521

In precedenza di proprietà di [REDACTED]

a lei per atto precedente il ventennio (vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 17 di 48**

6. Immobile A_06 – Locale commerciale al P.T. e

Immobile A_07 – Autorimessa al piano interrato in Montesilvano (PE),
C.so Umberto I.



6.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 5)

Locale commerciale ai piani terra e interrato al quale è unita un'autorimessa posta al piano interrato, in edificio condominiale su Corso Umberto I (Galleria Europa, con accesso da via secondaria), in zona centrale di Montesilvano.

Le due unità immobiliari, attualmente fuse tra loro, presentano le seguenti superfici catastali; il locale commerciale mq. 159,00, mentre l'autorimessa mq. 23,00.

Il locale al piano terra si presenta in discrete condizioni manutentive, mentre il piano interrato abbisogna di interventi di manutenzione straordinaria a causa di infiltrazioni di acqua.

6.2. Dati Catastali.

Immob.	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg.	P.Illa	Sub	Cat.	Clas.	Consist.	Sup. Cat.	Rend. €
A_06	F	Proprietà per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, Piano T-S1	3	186	23	zona1 cat. C/1	2	159 mq	170 mq.	4.130,47
A_07	F	Proprietà per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) CORSO UMBERTO I, Piano S1	3	186	117	zona1 cat. C/6	1	21 mq	24 mq.	36,88

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]

Planimetria catastale (stralcio):



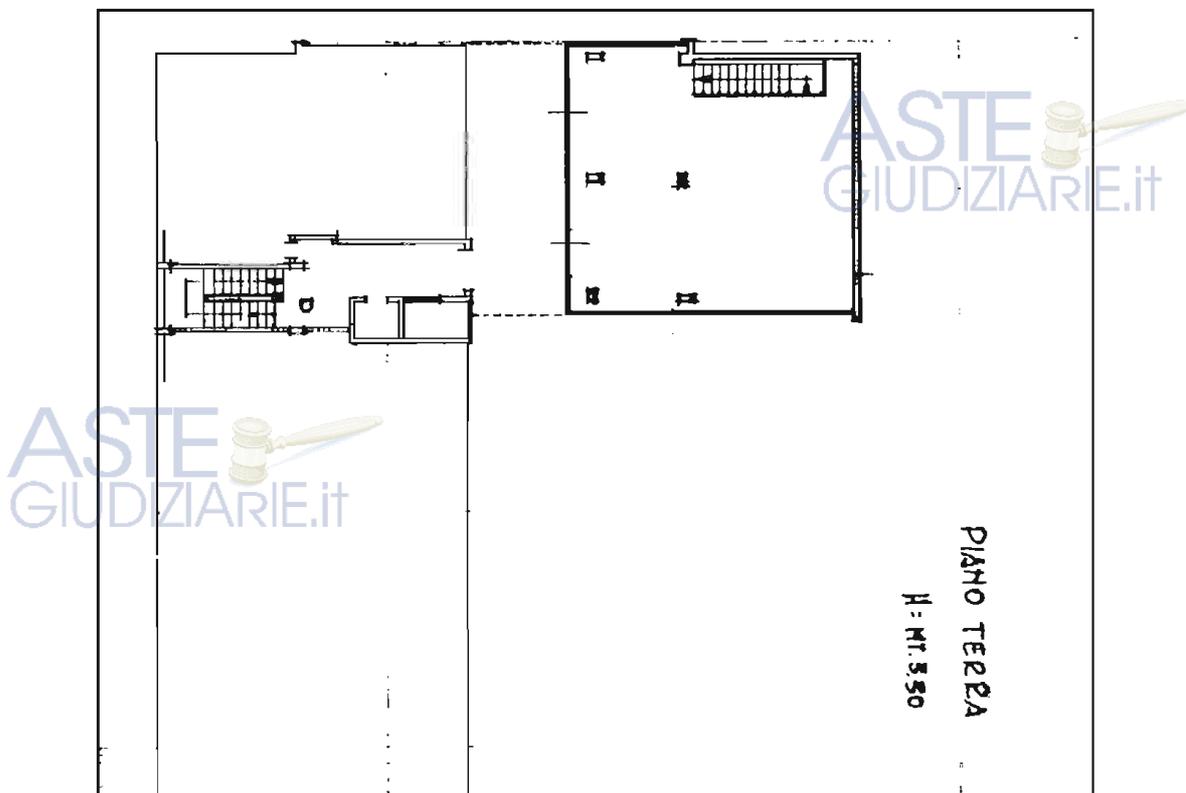


Figura 6 - Stralcio catastale, immobile A_06 (piano terra)

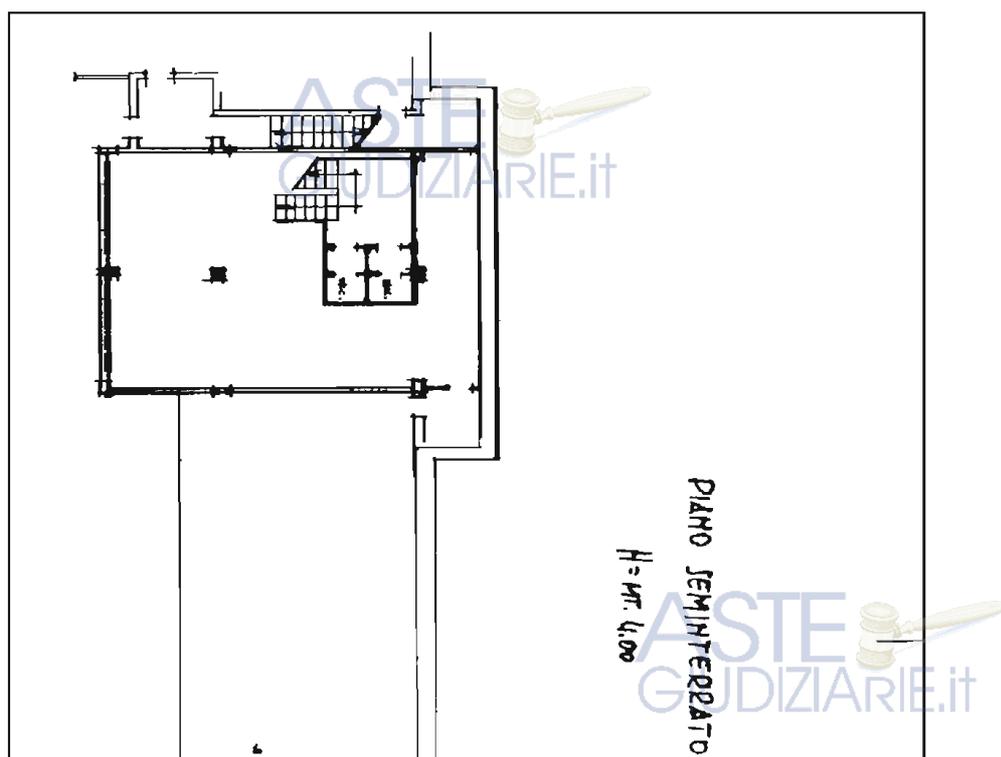


Figura 7 - Stralcio catastale, immobile A_06 (piano interrato)

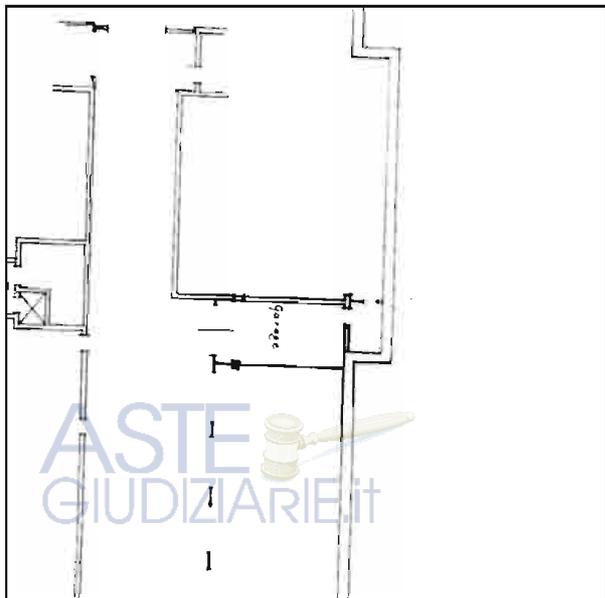


Figura 8 - Stralcio catastale, immobile A_07

ASTE
GIUDIZIARIE.it

6.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato in C.so Umberto I (Galleria Europa), di cui al Fg. 3 P.IIa 186, realizzato con:

- **Concessione Edilizia n° 3224 del 04/04/1987** [REDACTED] (Galleria Europa)
- **Variante alla Concessione Edilizia 3224 - Prot. n° 3913 del 22/12/1988**
- **Variante alla Concessione Edilizia Prot. n° 4075 del 12/04/1989**
- **Concessione Edilizia in Sanatoria n° 130 del 23/08/1996**
- **Certificato di AGIBILITA' del 02/05/1989** – Prot. n° 17556 (vedere allegato n° 6).

6.4. Accertamenti Ipotecari.

(LOTTO 5) - Immobili in Montesilvano Catasto Urbano Fg. 3 P.IIa 186 Sub. 23 – 117

Di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Patrizia del 21/09/1994 rep. 26746 trascritto a Pescara il 11/10/1994 al numero di RP 7175.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] ad essa per atto precedente il ventennio (vedere allegato n° 7).

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. -
G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 20 di 48**

7. Immobili da A_08 a A_15 – Area edificabile, con presenza di antica torre di avvistamento diruta, in Loreto Aprutino (PE)

7.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 6)



Trattasi di un'area edificabile nella zona urbanizzata del Comune di Loreto Aprutino (PE), di 9.381,00 mq. catastali interessate tutte da un progetto complessivo di ristrutturazione. ANTICA TORRE DI AVVISTAMENTO DELL'OTTOCENTO.

Immobile con progetto approvato per ristrutturazione ed ampliamento per la realizzazione di una struttura polivalente turistico-ricettiva in Contrada Cappuccini – Torre Casamarte. Area complessiva di mq. 9.300,00 circa; progetto approvato ed effettuato inizio dei lavori della demolizione per la ristrutturazione ed ampliamento della struttura con utilizzo polivalente, immobile inizialmente destinato a turistico-ricettivo. Il progetto prevede la realizzazione a più livelli per una grossa superficie di utilizzo a partire da un piano interrato, da un piano terra ed altri livelli in elevazione.

La particella (1638 Sub. 21) di cui al punto A_15, è una piccolissima area residuale all'interno di un'area condominiale di valore nullo.

7.2. Dati Catastali.

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classam.	Cons.	Red. Dom.€	Red. Agr.€
A_08	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1498		SEMIN ARBOR	1 are 95 ca	1,36	1,21
A_09	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1637		ULIVETO	6 are 71 ca	5,37	2,95
A_10	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1639		FABBR. DIRUTO	16 are 30 ca	-----	-----
A_11	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1641		SEMIN ARBOR	3 are 85 ca	2,68	2,39
A_12	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1493		AREA RURALE	40 ca	-----	-----
A_13	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1634		ULIVETO	5 are 95 ca	4,76	2,61
A_14	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1636		SEMIN ARBOR	58 are 65 ca	40,89	36,35
A_15	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	1638	21	Area urbana	9 ca	-----	-----

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]



Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –
G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 21 di 48**

7.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo – C.D.U.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 21.09.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loreto Aprutino (PE), sui terreni sopra citati è stato rilasciato il seguente titolo abilitativo:

Progetto Area Torre Casamarte per attività turistico-ricettiva di cui al Fg. 20 progetto rilasciato con

- **P.D.C. n° 120 del 09/08/2005** – Prat. Edil n° 16/2005 (vedere allegato n° 6).

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino in data 10/09/2020 di cui al Prot. n. 10582 le **p.lle 1498- 1637- 1639- 1641- 1493- 1634- 1636- 1638** di cui al **Fg. 20**, sono così identificate (vedere allegato n° 5).

Foglio	Particella	Ricade	Strumento	Zona
20	1498	100,0%	PRG	ADUP
		100,0%	ADUP	2
		71,8%	A142-C	F
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1637	100,0%	PRG	ADUP
		100,0%	ADUP	2
		64,0%	ZSA	4
		36,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1639	100,0%	PRG	ADUP
		100,0%	ADUP	2
		28,0%	A142-C	F
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1641	100,0%	PRG	ADUP
		100,0%	ADUP	2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		60,4%	A142-C	F
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1493	100,0%	PRG	VPf
		100,0%	A142-C	F
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1634	100,0%	PRG	VPf
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1636	100,0%	PRG	VPf
		87,6%	A142-C	F
		100,0%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS
20	1638	100,0%	PRG	B1
		1,6%	ZSA	4
		98,4%	ZSA	5
		100,0%	CIS	CIS

Legenda ZONE PRG

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona ADUP: Artt.36 e 38 N.T.A.

Zone di espansione realizzate od in itinere o a disciplina progressa

Strumento ADUP: Aree a disciplina urbanistica progressa

Zona 2: ADUP n°2

Torre Casamarte (P. di C. n° 120 del 09/08/2005) e s.m.l.

Strumento A142-C: D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Zona F: Art. 142 c.1 lett.c

Art. 142 c.1 lett.c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti (Art.17 N.T.A.)

Strumento ZSA: Microzonazione sismica

Zona 5: Zona suscettibile di amplificazione locale

Zona 5

Strumento CIS: Criticità geoambientali

Zona CIS: Corpi idrici

Corpo idrico sotterraneo significativo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. -

G.D. Dott.ssa F. Colantonio - Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 23 di 48**

Strumento ZSA: Microzonazione sismica
Zona 4: Zona suscettibile di amplificazione locale
Zona 4

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona VPf: Artt.49 e 51 N.T.A.
Verde privato di filtro

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona B1: Artt.31 e 32 N.T.A.
Zone edificate di completamento a prevalente destinazione residenziale B1

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona B2: Artt.31 e 33 N.T.A.
Zone edificate di completamento a prevalente destinazione residenziale B2

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona E2: Artt.44 e 46 N.T.A.
Zona agricola di pregio

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona VPr: Artt.49 e 50 N.T.A.
Verde privato di rispetto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Strumento VI: Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
Zona VI: Vincolo idrogeologico
Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 e s.m.i.

Strumento ZSA: Microzonazione sismica
Zona 2: Zona suscettibile di amplificazione locale
Zona 2

Strumento PCp: Percorsi ciclo pedonali
Zona PCp: Art.52 N.T.A.
Percorsi ciclo pedonali

Strumento CIdS: Criticità geoambientali
Zona CIdS: Idrografia
Corpi idrici superficiali

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona Sd: Art.52 N.T.A.
Viabilità esistente

Strumento ZSA: Microzonazione sismica
Zona 1: Zona suscettibile di amplificazione locale
Zona 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

8.2. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 6) - Immobili in Loreto Aprutino Catasto Terreni - Fg. 20 P.IIe 1498 – 1637 – 1639 – 1641 – 1493 – 1634 – 1636; Nceu Fg. 20 P.IIa 1638 Sub 21

Di proprietà di [REDACTED] con sede in

Montesilvano (Pe) per 1/1 proprietà; ad essa pervenuti per i seguenti atti :

- **P.IIe 1498 – 1637 – 1639 – 1641 – 1638** per atto di compravendita atto del Notaio

Scaccia Giovanni del 18/07/2002 rep. 138671 trascritto a Pescara il 02/08/2002 al numero di RP 8605

- **P.IIe 1493 – 1634 – 1636** per atto di compravendita dello stesso Notaio del 14/07/2006 rep. 166905/26291 trascritto a Pescara il 18/07/2006 al numero di RP 9892

In precedenza di proprietà di :

- **P.IIe 1498 – 1641 - 1636** di [REDACTED]

a lui per successione di [REDACTED] registrata a Pescara den. 19 vol. 346 ivi trascritto il 19/10/1985 al numero di RP 6224; a cui ha fatto seguito atto di divisione del Notaio Bulferi G. del 22/12/1998 rep. 110546 trascritto a Pescara il 13/01/1989 al numero di RP 412.

- **P.IIe 1637 – 1639 – 1493 – 1634 - 1638** di [REDACTED]

[REDACTED] a lei per successione e divisione sopra descritti

(vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 25 di 48**

8. Immobili da A_16 a A_20 – Area edificabile panoramica, in Loreto Aprutino (PE)

8.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 7-8)



Trattasi di un'area edificabile nella zona urbanizzata del Comune di Loreto Aprutino (PE), con ampia e pregiata vista panoramica. Il complesso denominato "Borgo Camilla" prevedeva in progetto n° 25 unità abitative e n° 22 garage. Dette aree sono state oggetto di demolizione dei ruderi su essa esistenti, con intervento di spianamento e contestuale consolidamento del pendio, ai fini della futura edificazione con realizzazione di gabbioni di contenimento. Su detta area l'impresa ha effettuato un intervento iniziale non terminato, con consistenti costi. Il progetto complessivo sorge su mq. 8.735,00 catastali.

8.2. Dati Catastali.

LOTTO 7

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classam.	Consist.	Sup. Cat.	Rendita €
A_16	F	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE) VIA CAPPUCCINI, Piano T	20	615	0	cat. A/3	2,5 vani	44 mq.	142,03
A_17	F	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE) STRADA SANTA MARIA IN PIANO, 1 Piano T-1	20	54	1	cat. A/3	4,5 vani	108 mq.	302,13

Trattasi di ruderi demoliti

LOTTO 8

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Porz.	Classam.	Consist.	Red. Dom €	Red. Agr €
A_18	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	46	AA	ULIVETO	28 are 75 ca	23,01	12,62
A_18					46	AB	BOSCO MISTO	33 are 20 ca	2,57	1,03
A_19	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	424			3 are 87 ca	3,10	1,70
A_20	T	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE)	20	539		ULIVETO	1 are 3 ca	0,82	0,45

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]



Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –

G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**

Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 26 di 48**

8.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 21.09.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loreto Aprutino (PE), sui terreni sopra citati è stato rilasciato il seguente titolo abilitativo (vedere allegato n° 6)

Via Cappuccini di cui al Fg. 20, P.Illa 615 e 54 realizzato con

- **P.D.C. n° 430 del 18/11/2010** – Prat. Edil. n° 11/2006 – complesso residenziale “BORGIO CAMILLA”
- **S.C.I.A. Prot. 5925 del 05/05/2011** (Variante al PDC n° 430/2010).

Si sottolinea che pur se ancora in atti catastali con le relative schede di censimento, gli immobili di cui al **Fg. 20 P.Illa 615 (A/3)** e **P.Illa 54 (A/3)**, sono stati demoliti, per dare corso ai titoli abilitativi rilasciati, pertanto andrebbe aggiornata la situazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate/ Territorio.

8.4. C.D.U. - Accertamenti Ipocatastali

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Loreto Aprutino (PE) in data 10/09/2020 di cui al Prot. n. 10582 le **p.lla nn° 46- 424- 539** del Fg. 20, sono così identificate (vedere allegato n° 5).

20	46	2,0%	PRG	B1
		28,5%	PRG	B2
		0,1%	PRG	E2
		69,5%	PRG	VPr
		62,4%	VI	VI
		54,7%	ZSA	2
		45,3%	ZSA	5
		10,7%	CIS	CIS
		-	PCp	PCp
-	CIdS	CIdS		
20	424	77,2%	PRG	B2
		22,8%	PRG	Sd
		100,0%	VI	VI
		75,5%	ZSA	1
		24,5%	ZSA	4
		100,0%	CIS	CIS
20	539	100,0%	PRG	Sd
		100,0%	VI	VI
		54,8%	ZSA	1
		45,2%	ZSA	4
		100,0%	CIS	CIS

Legenda ZONE PRG

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona ADUP: Artt.36 e 38 N.T.A.
Zone di espansione realizzate od in itinere o a disciplina pregressa

Strumento ADUP: Aree a disciplina urbanistica pregressa
Zona 2: ADUP n°2
Torre Casamarte (P. di C. n° 120 del 09/08/2005) e s.m.i.

Strumento A142-C: D. Lgs. 42 del 22/01/2004
Zona F: Art. 142 c.1 lett.c
Art. 142 c.1 lett.c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti (Art.17 N.T.A.)

Strumento ZSA: Microzonazione sismica
Zona 5: Zona suscettibile di amplificazione locale
Zona 5

Strumento CIS: Criticità geoambientali
Zona CIS: Corpi idrici
Corpo idrico sotterraneo significativo

Strumento ZSA: Microzonazione sismica
Zona 4: Zona suscettibile di amplificazione locale
Zona 4

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona VPf: Artt.49 e 51 N.T.A.
Verde privato di filtro

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona B1: Artt.31 e 32 N.T.A.
Zone edificate di completamento a prevalente destinazione residenziale B1

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona B2: Artt.31 e 33 N.T.A.
Zone edificate di completamento a prevalente destinazione residenziale B2

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona E2: Artt.44 e 46 N.T.A.
Zona agricola di pregio

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale
Zona VPr: Artt.49 e 50 N.T.A.
Verde privato di rispetto



Strumento VI: Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Zona VI: Vincolo idrogeologico

Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 e s.m.i.

Strumento ZSA: Microzonazione sismica

Zona 2: Zona suscettibile di amplificazione locale

Zona 2

Strumento PCp: Percorsi ciclo pedonali

Zona PCp: Art.52 N.T.A.

Percorsi ciclo pedonali

Strumento CIdS: Criticità geoambientali

Zona CIdS: Idrografia

Corpi idrici superficiali

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona Sd: Art.52 N.T.A.

Viabilità esistente

Strumento ZSA: Microzonazione sismica

Zona 1: Zona suscettibile di amplificazione locale

Zona 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ACCERTAMENTI IPOCATASTALI

(LOTTO 7)- Immobili in Loreto Aprutino - Catasto Urb. Fg. 20 P.IIa 615; P.IIa 54 Sub 1

Di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Erminia del
04/08/2008 rep. 99466/18176 trascritto a Pescara il 08/08/2008 al numero di RP 8625.

In precedenza di proprietà [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ad essi per
successione di [REDACTED]

den. 98 vol. 558 ivi trascritta il 12/03/2002 al numero di RP 3013; e denuncia in rettifica del
04/05/2005 den. 91 vol. 23 ivi trascritto il 24/10/2005 al numero di RP 10551.

Accettazione tacita di eredità trascritta il 08/08/2008 al numero di RP 8624.

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. -
G.D. Dott.ssa F. Colantonio - Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - Accertamenti Tecnico-Amministrativi.
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - Pagina 29 di 48

(LOTTO 8) - Immobili in Loreto Aprutino Catasto Terreni – Fg. 20 p.lle 46 – 424 – 539

Di proprietà di [REDACTED] con sede
Montesilvano (Pe) per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Amicarelli Erminia del
04/08/2008 rep. 99466/18176 trascritto a Pescara il 08/08/2008 al numeri di RP 8625 –
8628, come in appresso :

- **P.IIa 46** da [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] ad essi per successione di
[REDACTED] sopra descritta

- **P.IIe 424-539** da [REDACTED] a lui per compravendita
del Notaio Scaccia del 01/04/1974 rep. 18980 trascritto a Pescara il 04/04/1974 al numero
di RP 2875;

annotato di cancellazione condizione sospensiva, per atto Notaio Amicarelli E. del
18/08/2008 rep. 99508/18192, in data 28/01/2009 al numero di RP 223 (vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

9. Immobile A_21 – Appartamento al piano primo con autorimessa e magazzino al grezzo, in Loreto Aprutino (PE), Via Cappuccini.

9.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 9)



L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento quasi ultimato, privo delle sole finiture interne, è posto al piano primo in edificio condominiale su Via Cappuccini, di recente costruzione, in zona semicentrale di Loreto Aprutino (PE). Ad esso è annessa un'autorimessa con magazzino comunicante, anch'essi da rifinire, e posti al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa mq. 95,00 lordi, comprensivi dell'incidenza dei balconi, mentre l'autorimessa e il magazzino sviluppano mq. 34,00 lordi.

9.2. Dati Catastali.

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Classe	Rendita
A_21	F	Proprietà per 1/1	LORETO APRUTINO (PE) VIA CAPPUCCINI, SNC Piano S1-1	20	1817	5	In corso di costr.		

NB. L'immobile è ancora censito con categoria F/3 in corso di costruzione (appartamento, autorimessa e magazzino tutti in un unico subalterno).

Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]



Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –
G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 31 di 48**

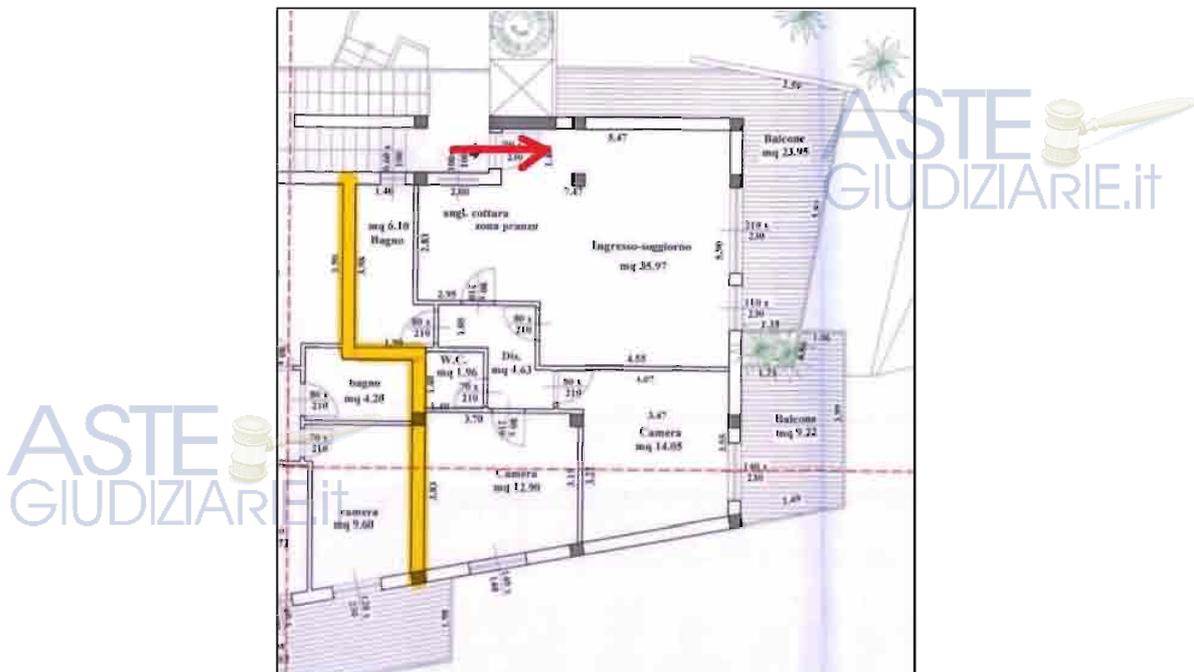


Figura 9 – Immobile A_21, appartamento piano 1° (Planimetria di progetto)

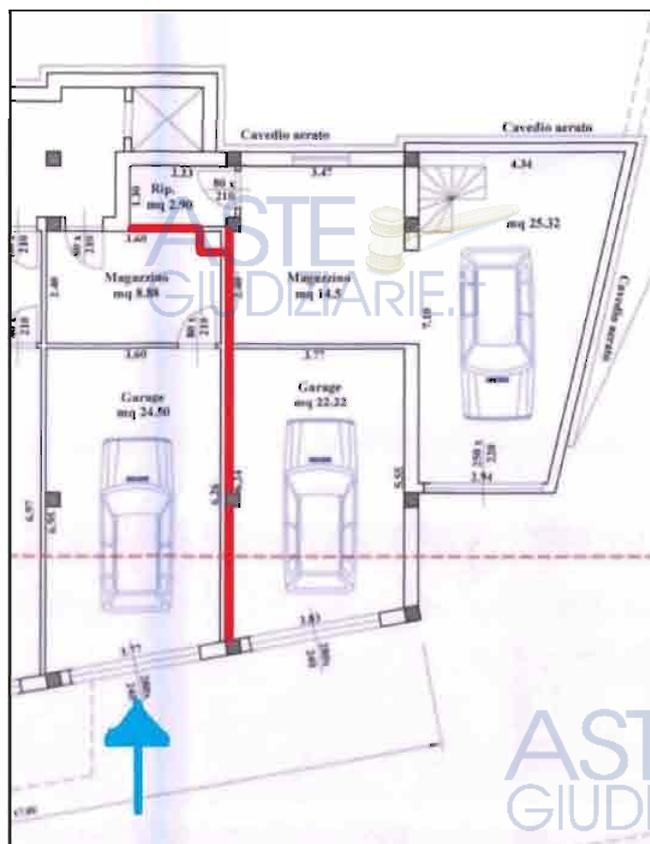


Figura 10 – Immobile A_21, autorimessa e magazzino piano seminterrato (Planimetria di progetto)

9.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 21.09.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loreto Aprutino (PE), il fabbricato è stato realizzato con i seguenti titoli abilitativi (vedere allegato n° 6):

Via Cappuccini di cui al Fg. 20 P.IIa 1817 Cat. F/3 (in corso di costruzione) realizzato con

- **P.D.C. n° 365 del 08/06/2009** – Prat. Edil. n° 59/2006
- **Variante in corso d'opera n° 441** del 06/05/2011 (sistemazioni esterne)
- **S.C.I.A. n° 13/2014** del 18/02/2014
- **D.I.A. per recupero sottotetti Prot. n° 569 del 17/01/2012**

9.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 9) - Immobili in Loreto Aprutino Catasto Terreni – Fg. 20 P.IIa 1817 Sub 5

Di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per averli edificati su terreno individuato dalla p.IIa 1817, derivante dall'accorpamento delle p.IIe 1708 -1706, acquistate con atto del Notaio Scaccia G. del 07/05/2009 rep. 1311 trascritto a Pescara il 25/05/2009 al numero di RP 4906.

In precedenza di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per ¼ ciascuno; ad essi pervenuti come in appresso:

- **P.IIa 1708** per atto di donazione del Notaio Scaccia del 24/10/1976 rep. 22060 trascritto a Pescara il 13/11/1976 al numero di RP 6492.

- **P.IIa 1706**, diritti di 2/24 ciascuno per donazione da [REDACTED] con atto del Notaio Scaccia del 30/04/2009 rep. 1295/861 trascritto a Pescara il 06/05/2009 al numero di RP 4351; a [REDACTED] ed i restanti diritti dei [REDACTED] (tutti per l'intero) per successione di [REDACTED] registrata a Pescara il 22/04/2008 den 10 vol. 76 ivi trascritta il 14/01/2020 al numero di RP 503 (vedere allegato n° 7).

10. Immobile A_22 – Autorimessa in Loreto Aprutino (PE), Via Cappuccini.

10.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 10)



L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento, posto al piano seminterrato in edificio condominiale su Via Cappuccini, di recente costruzione, in zona semicentrale di Loreto Aprutino (PE), sviluppa mq. 24,00 lordi. A differenza dell'autorimessa adiacente (di cui al punto A_21), è completo nelle finiture.

10.2. Dati Catastali.

	Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Rendita
A_22	F	Proprieta' per 1/1	LORETO APRUTINO (PE) VIA CAPPUCCINI, SNC Piano S1	20	1817	16	In corso di costr.	

N.B. L'immobile è ancora censito con categoria F/3 in corso di costruzione, ma è completo nelle finiture.

Titolarietà catastale:

Denominazione: [REDACTED]

Planimetria di progetto (stralcio):



Figura 11 - Immobile A_21, autorimessa piano seminterrato (Planimetria di progetto)

10.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 21.09.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Loreto Aprutino (PE), il fabbricato è stato realizzato con i seguenti titoli abilitativi:

Via Cappuccini di cui al Fg. 20 P.IIa 1817 Cat. F/3 (in corso di costruzione) realizzato con

- **P.D.C. n° 366 del 08/06/2009** – Prat. Edil. n° 59/2006 (vedere allegato n° 6).

10.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 10) - Immobili in Loreto Aprutino Catasto Terreni Fg. 20 P.IIa 1817 Sub 16

Di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per 1/1 proprietà;

ad essa pervenuti per averli edificati su terreno individuato dalla p.IIa 1817, derivante dall'accorpamento delle p.IIe 1708 -1706, acquistate con atto del Notaio Scaccia Giovanna del 07/05/2009 sopra descritto (vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Beni gruppo B_ [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1).

11. Immobili da B_1 a B_3 – Area edificabile, in Montesilvano (PE)

11.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 11)

Trattasi di un'area edificabile nella zona collinare del Comune di Montesilvano (PE), con ampia e pregiata vista panoramica. Le aree rientrano in un più ampio complesso destinato ad intervento di pianificazione per la futura edificazione. L'area, nel PRG ricade in zona normata dall'art. 26 - Zona F6 - Attrezzature Sport e Turismo - Quadrante Q.4.2.

Il progetto complessivo sorge su mq. 18.920,00 catastali. L'area in passato è stata oggetto di uno studio di sviluppo edilizio architettonico da parte della ditta proprietaria depositata presso il Comune di Montesilvano, presentando un plano-volumetrico riportante un'ipotesi di progetto secondo i parametri vigenti nel P.R.G.

11.2. Dati Catastali.

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg.	P.IIa	QUALITA'	Consistenza	Red. Dom. €	Red. Agr. €
B_1	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	15	70	ULIVETO	22 are 80 ca	14,13	8,24
B_2	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	15	1694	ULIVETO	1 ha 63 are 3 ca	101,04	58,94
B_3	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	15	1695	ULIVETO	3 are 37 ca	2,09	1,22

Titolarità catastale:

Cognome: [REDACTED]

11.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo - C.D.U.

Dal CDU rilasciato dal Comune di Montesilvano rilasciato in data 17/09/2020 di cui al Prot. n° 051287 i terreni hanno la seguente destinazione (vedere allegato n° 5):

ATTESTA

che i terreni siti in **C.da S. Antonio** di questo Comune, riportati in catasto al Foglio 15 Particelle **70 - 1694 - 1695** sono destinati dalla Variante Generale del P.R.G., adottata con delibera di C.C. n° 41 del 23/04/1999, approvata dal C.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03/03/1999 n°11, modificata dall'art.1 della L.R. 14/03/2000 n° 26, con delibera n° 20 in data 23/03/2001, parzialmente variata con deliberazioni consiliari n. 162 del 19/11/2010 e n. 28 del 03/08/2018, a zona soggetta al Piano Particolareggiato n° 2 denominato "*Fascia Pedecollinare*".

Nel relativo piano particolareggiato, approvato con delibera di C.C. n. 6 del 04/01/2011, pubblicato sul BURA n. 19 del 18/03/2011, il terreno in argomento è destinato a:

ART.12 – IL SISTEMA DEL VERDE.

Il P.P. concepisce le aree verdi previste, pubbliche e private come articolazioni di un sistema complessivo integrato con gli interventi edilizi e con le zone agricole circostanti; a tal fine il sistema del verde comprende le seguenti specificazioni di zona e normative:

...OMISSIS...

C) VERDE PUBBLICO E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

Questa zona riguarda le aree verdi più a diretto contatto con il tessuto edificato, concepite per il tempo libero, la ricreazione, le passeggiate.

In tali aree sono consentite sistemazioni formalmente più definite con viali, slarghi, fontane, secondo una progettazione improntata a caratteri urbani, di cui si forniscono con il presente P.P. alcune soluzioni esemplificative.

Sono consentiti spazi per il giuoco bimbi, per azioni sceniche all'aperto, per la ricreazione degli adulti (ad es. campi di bocce, pattinaggio e simili).

In tali aree sono possibili piccole costruzioni per bar, edicole, vendita piccoli oggetti e souvenirs.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite da privati mediante costruzioni temporanee realizzate in regime di concessione con l'obbligo di sistemare, contestualmente all'intervento ed a propria cura e spese, conservando le alberature eventualmente esistenti, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che saranno tuttavia di uso pubblico.

Per tale zona si osserveranno i seguenti parametri:

U.F.	indice di utilizzazione fondiaria	= 0.02 mq./mq.
H.	altezza max	= 4 ml.
D.	distanza dai confini di zona	= 5 ml.

11.4. Accertamenti Ipotecari.

(LOTTO 11) - Immobili in Montesilvano Catasto Terreni Fg. 15 P.Ile 70 – 1694 (ex 69) – 1695 (ex 69)

Di proprietà di [REDACTED] per 1/1 proprietà; a lei pervenuti per compravendita da [REDACTED] con atto del Notaio Ungari Trasatti del 06/06/1977 rep. 4403 trascritto a Pescara il 15/06/1977 al numero di RP 3147.

Si precisa che se all'epoca dell'acquisto la Sig. [REDACTED] era coniugata, i beni da lei acquistati sarebbero anche in comproprietà con il coniuge, qualora gli stessi abbiano scelto per la propria famiglia il regime della comunione dei beni.

Inoltre in atto è comparsa come nata il 12/10/1954, ma in Conservatoria dei RR. II. si rileva anche come nata il 11/10/1954 (vedere allegato n° 7).

Beni gruppo C [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1).

12. Immobili C_01 e C_02 – Appartamento al piano terzo e autorimessa al Piano terra, in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21.

12.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 12)

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento posto al piano terzo, ed autorimessa al piano terra in edificio condominiale su Via Cerrano, al civico 21, in zona centrale di Montesilvano.

L'appartamento sviluppa mq. 112.00 catastali, con altezza interna di m. 3.00, risulta locato e si presenta in sufficienti condizioni manutentive.

L'autorimessa sviluppa mq. 11.00 catastali, con altezza interna di m. 1.80.

12.2. Dati Catastali.

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg.	P.IIa	Sub	Classam	Cl.	Consist.	Sup.	Rend. €
C_01	F	Nuda proprietà' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA CERRANO, Piano 3	31	192	18	zona1 cat. A/2	2	5,5 vani	112 mq.	397,67
C_02	F	Nuda proprietà' per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA CERRANO, Piano T	31	192	25	zona1 cat. C/6	2	11 mq.	11 mq.	22,72

Titolarità catastale:

Cognome: [REDACTED]

Planimetria catastale (stralcio):

12.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano, il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato sito in Via Cerrano, n° 21 di cui al Fg. 31 P.IIa 192, realizzato con:

- Licenza Edilizia del 27/08/1968 [REDACTED]
- Dichiarazione di ABITABILITA' del 28/11/1972
- Sanatoria Prot. n° 018625 del 02/05/1986

Non sono stati reperiti gli ultimi titoli abilitativi.

12.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 12) - Immobili in Montesilvano - Catasto Urbano Fg. 31 P.IIa 192 Sub 18 – 25

Di proprietà di [REDACTED] per 1/1 di proprietà;
a lui pervenuti per donazione con riserva di usufrutto, Atto del Notaio Anchini del 18/07/1996 rep. 53041 trascritto a Pescara il 01/08/1996 al numero di RP 5099; e successiva riunione di usufrutto in morte di [REDACTED] avvenuta il 10/10/2019; giusta voltura 800844/2019 (vedere allegato n° 7).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Pescara : CONCORDATO PREVENTIVO : [REDACTED] n° 22/2017 R.C.P. –
G.D. Dott.ssa F. Colantonio – Commissario Liquidatore; Dott. S. Ippoliti - **Accertamenti Tecnico-Amministrativi.**
Perito : Dott. Arch. F. Donatelli - **Pagina 40 di 48**

Beni gruppo D [REDACTED] (beni personali, diritti di piena proprietà per 1/1).

13. Immobili D_01, D_02 e D_03 – Un appartamento al piano 1° e due appartamenti al piano 2°, in Montesilvano (PE), Via Cerrano n° 21.

13.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 13)

Gli immobili oggetto di perizia sono rappresentati da tre appartamenti residenziali in edificio condominiale sulla Via Cerrano, al civico 21, in zona centrale di Montesilvano, tra il C.so Umberto e la Strada Parco.

D_01, L'appartamento sviluppa mq. 125.00 catastali, con altezza interna di m. 3.00;

D_02, L'appartamento sviluppa mq. 125.00 catastali, con altezza interna di m. 3.00;

D_03, L'appartamento sviluppa mq. 112.00 catastali, con altezza interna di m. 3.00;

Gli appartamenti risultano locati e si presentano in sufficienti condizioni manutentive.

13.2. Dati Catastali.

	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Foglio	P.IIa	Sub	Classam	Cl.	Cons.	Sup. cat.	Rend. €
D_01	F	Nuda proprietà per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA CERRANO Piano 1	31	192	10	zona1 cat. A/2	2	5,5 vani	125 mq.	397,67
D_02	F	Nuda proprietà per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA CERRANO Piano 2	31	192	13	zona1 cat. A/2	2	5,5 vani	125 mq.	397,67
D_03	F	Nuda proprietà per 1000/1000	MONTESILVANO (PE) VIA CERRANO Piano 2	31	192	15	zona1 cat. A/2	2	5,5 vani	112 mq.	397,67

Titolarità catastale:

Cognome: [REDACTED]

Planimetrie catastali (stralcio):

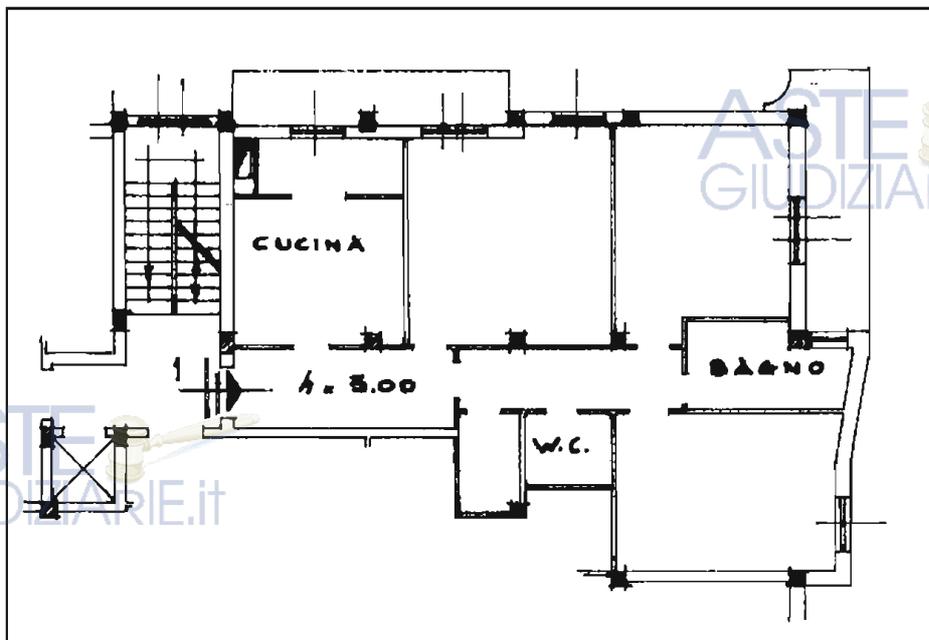


Figura 14 – Immobile D_01, appartamento piano 1°

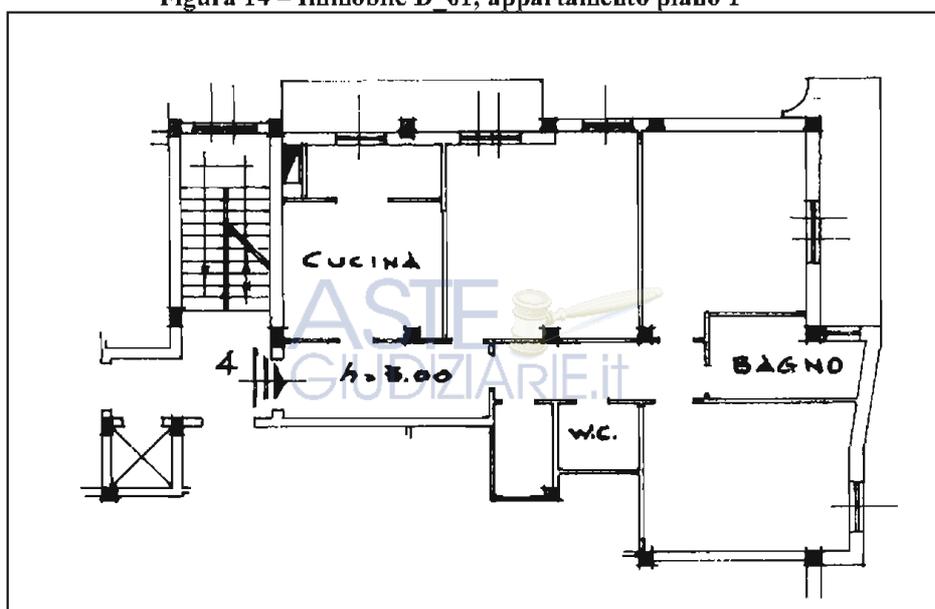


Figura 15 - Immobile D_02, appartamento piano 2°

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

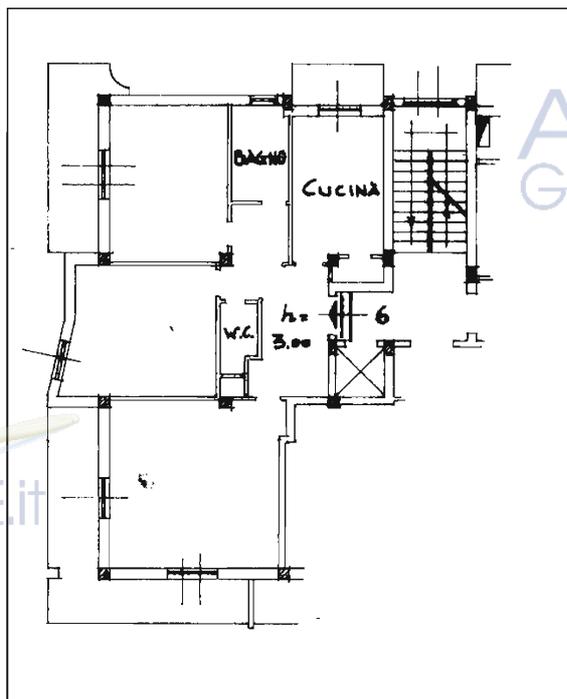


Figura 16 – Immobile D_03, appartamento piano 2°

13.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo.

Come risulta dall'accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16.10.2020, 23.10.2020 e 03.11.2020 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano (PE), il fabbricato è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato in Via Cerrano n° 21 di cui al Fg. 31 P.IIa 192, realizzato con:

- Licenza Edilizia del 27/08/1968 [REDACTED]
- Dichiarazione di ABITABILITA' del 28/11/1972
- Sanatoria Prot. n° 018625 del 02/05/1986

Non sono stati reperiti gli ultimi titoli abilitativi.

13.4. Accertamenti Ipotecastali.

(LOTTO 13) - Immobili in Montesilvano Catasto Urb. Fg 31 P.IIa 192 Sub 10 –13 –15

Di proprietà di [REDACTED] per 1/1 proprietà;
a lei pervenuti per donazione con riserva di usufrutto del Notaio Anchini del 18/07/1996
rep. 53040 trascritto a Pescara il 01/08/1996 al numero di RP 5098; e successiva riunione

di usufrutto in morte di [REDACTED] giusta voltura n° 800844/2019 (vedere allegato n° 7).



Beni gruppo E_ [REDACTED]
(diritti di piena proprietà per 1/1).

14. Immobili da E_01 a E_09 – Area edificabile, in Montesilvano (PE).

14.1. Descrizione e consistenze (LOTTO 14)



Trattasi di un'area edificabile nella zona collinare del Comune di Montesilvano (PE), con ampia e pregiata vista panoramica. Le aree rientrano in un più ampio complesso destinato ad intervento di pianificazione per la futura edificazione.

L'area, nel P.R.G. ricade in zona normata dall'art. 26 **Zona F6** - Attrezzature Sport e Turismo - Quadrante Q.4.2 per una superficie complessiva di mq. 55.925 catastali. L'area in passato è stata oggetto di uno studio di sviluppo edilizio architettonico da parte della ditta proprietaria depositata presso il Comune di Montesilvano, presentando un piano-volumetrico riportante un'ipotesi di progetto secondo i parametri vigenti nel P.R.G., non approvato.

14.2. Dati Catastali.



	Cat.	Titolarità	Ubicazione	Fg.	P.Ila	Porz.	QUALITA'	Consist.	Red. Dom. €	Red. Agr. €
E_01	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	108		SEMINATIVO	4 are 90 ca	3,29	2,15
E_02	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	124		SEMINATIVO	83 are 40 ca	43,07	28,00
E_03	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	219		BOSCO MISTO	4 are 60 ca	0,36	0,14
E_04	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	232	AA	SEMINATIVO	31 are 00 ca	20,81	13,61
				13	232	AB	VIGNETO	6 are 40 ca	8,26	4,46
E_05	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	326		SEMINATIVO	1 ha 36 are 60 ca	70,55	45,86
E_06	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	660		VIGNETO	3 are 90 ca	5,04	2,72
E_07	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	723	AA	SEMINATIVO	80 are 00 ca	53,71	35,12
				13	723	AB	ULIVETO	89 are 00 ca	55,16	32,18
E_08	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	112	AA	SEMINATIVO	96 are 00 ca	64,45	42,14
				13	112	AB	SEM. ARB.	22 are 45 ca	11,59	8,70
E_09	T	Propr. per 1000/1000	MONTESILVANO (PE)	13	113		AREA RUR.	01 are 00 ca	---	---



Titolarità catastale:

Denominazione: [REDACTED]

14.3. Accertamento Tecnico-Amministrativo - C.D.U.

Dal CDU rilasciato dal Comune di Montesilvano (PE), in data 17/09/2020 di cui al Prot. n° 051287 i terreni hanno la seguente destinazione (vedere allegato n° 5):

ATTESTA

che i terreni siti in C.da S. Antonio di questo Comune, riportati in catasto al Foglio 13 Particelle 108 - 124 - 219 - 232 - 326 - 660 - 723 - 112 - 113 sono destinati dalla Variante Generale del P.R.G., adottata con delibera di C.C. n° 41 del 23/04/1999, approvata dal C.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03/03/1999 n°11, modificata dall'art.1 della L.R. 14/03/2000 n° 26, con delibera n° 20 in data 23/03/2001, parzialmente variata con deliberazioni consigliari n. 162 del 19/11/2010 e n. 28 del 03/08/2018:

➤ **partt. 108-124-232-326-660-723-112-113:**

Art. 64

ZONE F5-ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI PER LO SPORT

all'interno del quadrante Q 4.1

1 - La sottozona F5 è destinata a servizi e attrezzature di carattere privato.

In questa sottozona il P.R.G. si attua attraverso lo strumento attuativo o progetto urbanistico esecutivo applicato ai comprensori previsti per le aree più vaste o attraverso l'intervento edilizio diretto, con il rispetto dei seguenti indici:

a) indice di utilizzazione territoriale: 0,20 mq./mq.;

b) parcheggi: 1,00 mq./10.00 mc.;

c) distanza dai confini dei lotti non edificati non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici.

2 - I complessi edilizi preesistenti all'interno di questa sottozona che avessero un indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello fissato al comma 1 possono conservarlo. E' possibile una tantum utilizzare un premio del 15% della Su per ampliamento e/o ristrutturazione delle strutture stesse

4 - Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui alle categorie e sottocategorie a) abitazione a servizio delle attrezzature di cui al primo comma, a2), b), d), e), f1), g), h), i) e m), nonché quelle residenziali a servizio degli addetti entro una quota del 5 % della superficie utile totale.

➤ **part. 219:**

ART. 75

AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

all'interno del quadrante Q 4.1

1 - I tracciati e le sedi stradali, distinti in esistenti, da migliorare e di progetto, si distinguono in:

- strade urbane di scorrimento;

- strade urbane di quartiere principali;

- strade urbane di quartiere secondarie;

- strade locali.

2 - Le aree destinate alla viabilità comprendono anche gli spazi carrabili e le connesse zone di sosta delle strade e piazze e gli spazi di sedime dei nodi stradali.

3 - I tracciati viari di progetto di PRG hanno valore di massima e il tracciato esecutivo potrà essere modificato, ove necessario, senza che la modifica costituisca variante al P.R.G. Le aree risultanti da tali modifiche assumeranno le destinazioni delle zone adiacenti.

Le superfici destinate dal P.R.G. a nuovi spazi stradali interessanti la nuova viabilità urbana danno luogo all'applicazione degli stessi indici di cui all'art. 63 (quando non diversamente previsto), sommabili a quelli previsti dal presente PRG per le specifiche zone. Al fine di ottenere i presenti incentivi, le superfici stradali dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.



14.4. Accertamenti Ipocatastali.

(LOTTO 14) - Immobili in Montesilvano - Catasto Terreni Fg. 13 P.IIe 108- 124- 219- 232- 326- 660- 723- 112- 113,

Di proprietà di [REDACTED] per 1/1 proprietà; ad essa pervenuti per atto di compravendita del Notaio Giofrè del 19/04/1999 rep. 65080 trascritto a Pescara il 14/05/1999 al numero di RP 3538; rettifica alla nota del 31/07/2019 al numero di RP 8209.

In precedenza di proprietà di [REDACTED] a loro per atto precedente il ventennio (vedere allegato n° 7).

15. FORMALITA' - PREGIUDIZIEVOLI:

Gli immobili oggetto di perizia sono stati identificati dal Lotto n° 1 al Lotto n° 14 (come nella tabella sotto riportata) ed in essi gravano le seguenti formalità (vedere allegato n° 7):

Lotto n°	Ubicazione	Cat. Urb. o Terreni	Fg.	P.IIa	Sub.
01	Montesilvano	Cat. Urb.	13	1363	0
02	Montesilvano	Cat. Urb.	3	1055	9
03	Montesilvano	Cat. Urb.	3	1055	63-93
04	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	9
05	Montesilvano	Cat. Urb.	3	186	23-117
06	Loreto Aprutino	Cat. Terreni	20	1498-1637-1639-1641-1493-1634-1636	-----
06	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1638	21
07	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	615	-----
07	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	54	1
08	Loreto Aprutino	Cat. Terreni	20	46-424-539	-----
09	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1817	5
10	Loreto Aprutino	Cat. Urb.	20	1817	16
11	Montesilvano	Cat. Terreni	15	70-1694-1695	-----
12	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	18-25
13	Montesilvano	Cat. Urb.	31	192	10-13-15
14	Montesilvano	Cat. Terreni	13	108-124-219-232-326-660-723-112-113	-----

TRASCRIZIONE al NUMERO di RP 6455 RG 9162 del 20/06/2019; atto di decreto di ammissione al Concordato Preventivo del Tribunale di Pescara del 23/05/2019 rep. 22/2017. **Gravante sui Lotti 1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10- 14**

Spese di cancellazione € 294,00 per lotto

ISCRIZIONE ai NUMERI di RP 248 RG 2916 del 01/03/2013; atto di mutuo del Notaio Amicarelli Patrizia del 25/02/2013 rep. 82863/10236 con cui a garanzia della somma di € 700.000,00 si iscrive ipoteca volontaria di € 1.400.000,00 in anni 14 mesi 11 giorni 21 a Favore di [REDACTED] **Gravante sul Lotto 2**

Costo di Cancellazione € 35,00

ISCRIZIONE ai NUMERI di RP 1983 RG 15961 del 14/12/2012; atto di mutuo del Notaio Amicarelli Patrizia del 12/12/2012 rep. 82720/10159 con cui a garanzia della somma di € 320.000,00 si iscrive ipoteca volontaria di € 640.000,00 in anni 15 a Favore di [REDACTED]

Gravante sul Lotto 5

Costo di Cancellazione € 35,00

ISCRIZIONE ai NUMERI di RP 5002 RG 20535 del 02/10/2010; atto di mutuo del Notaio Amicarelli Patrizia del 30/11/2010 rep. 81195 con cui a garanzia della somma di € 4.300.000,00 si iscrive ipoteca volontaria di € 8.600.000,00 in anni 10 a favore di [REDACTED]

Gravante sui Lotti 7 - 8

Costo di Cancellazione € 35,00 per lotto

TRASCRIZIONE ai NUMERI di RP 8627 RG 13979 del 08/08/2008; atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso per servitu' di passaggio Notaio Amicarelli Erminia del 04/08/2008 rep. 99466/18176. **Gravante sulla p.lla 46 del Lotto 8**

TRASCRIZIONE ai NUMERI di RP 8627 RG 12033 del 28/12/2018; atto di destinazione per fini meritevoli di tutela del Notaio Tragnone del 27/12/2018 rep. 49605/11611 da restare efficace fino alla conclusione della procedura concorsuale n. 22/2017. **Gravante sul Lotto 14** (vedere allegato n° 7).

16. Allegati :

da Allegato n° 01 ad Allegato n° 07

Allegato n° 1 :	Nomina di Perito del 28/04/2020
Allegato n° 2 :	Documentazione catastale - VISURE immobili
Allegato n° 3 :	Documentazione catastale - MAPPE immobili
Allegato n° 4 :	Documentazione catastale - PLANIMETRIE immobili
Allegato n° 5 :	Certificati di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Allegato n° 6 :	Titoli Abilitativi immobili
Allegato n° 7 :	Certificato Ipotecale - Storico Ventennale

Il sottoscritto ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Delegato e del Commissario Liquidatore per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Pescara, li **06 Novembre 2020**

Con osservanza
Dott. Arch. Fabrizio Donatelli



ASTE
GIUDIZIARIE.it



DONATELLI
FABRIZIO
ORDINE
ARCHITETTI PPC
PROV.
PESCARA
architetto
06.11.2020 08:11:38 UTC

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it