



ASTE GIUDIZIARIE LOTTO 3



Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2

DESCRIZIONE

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBIcato A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Appartamento ubicato nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 disposto su un unico livello, posto al secondo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno; ed è corredato da 2 balconi rispettivamente di mq. 12,05 e di mq. 4,40. All'appartamento si accede tramite scalinata comune esterna. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 13 categoria A/2 di classe 2 di vani 3,00 ed avente rendita catastale di €. 240,15. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBIcato A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Autorimessa ubicata nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 composto da un unico ambiente di mq. 28,50 di superficie utile ed avente altezza pari a mt. 2,40. E' annessa a tale unità immobiliare una corte esclusiva adiacente di mq 20,24 All'autorimessa si accede tramite ingresso carrabile dalla corte comune esterna che confina con la via pubblica. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 7 categoria C/6 di classe 2 di consistenza catastale di 31,00 mq ed avente rendita catastale di €. 49,63. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBIcato A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta. Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 non risulta completa. In particolare si specifica che il creditore ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva e che la stessa risale fino ad atto di acquisto derivato trascritto da oltre venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Si

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fd

precisa che nella relazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastale attuali ma manca totalmente dei dati catastali storici degli immobili pignorati.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 non risulta completa. In particolare si specifica che il creditore ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva e che la stessa risale fino ad atto di acquisto derivato trascritto da oltre venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Si precisa che nella relazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastale attuali ma manca totalmente dei dati catastali storici degli immobili pignorati.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

L'immobile confina con il subalterno 11 della stessa particella destinato ad abitazione, intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con il subalterno 8 censito come Bene Comune non Censibile che identifica la corte comune del fabbricato e con la scalinata esterna di accesso, e con la via pubblica

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

L'immobile confina con il subalterno 6 della stessa particella destinato ad autorimessa, intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con il subalterno 8 censito come Bene Comune non Censibile che identifica la corte comune del fabbricato e con la via pubblica

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,21 mq	69,85 mq	1	69,85 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	12,05 mq	12,05 mq	0,25	3,01 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	4,40 mq	4,40 mq	0,25	1,10 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				73,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	28,22 mq	33,50 mq	1	33,50 mq	2,40 m	T
Corte esclusiva	22,70 mq	22,70 mq	0,18	4,09 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				37,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,59 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2010 al 14/06/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Rendita € 240,15 Piano 2
Dal 14/06/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Rendita € 240,15 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 75 mq Rendita € 240,15 Piano 2
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 75 mq Rendita € 240,15 Piano 2

Si precisa che i titolari corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2010 al 14/06/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Rendita € 49,63 Piano T
Dal 14/06/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 37,00 mq Rendita € 49,63 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc

		Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 37,00 mq Rendita € 49,63 Piano T
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 37,00 mq Rendita € 49,63 Piano T

Si precisa che i titolari corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1548	13		A2	2	3	75 mq	240,15 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Dagli accertamenti effettuati si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1548	7		C6	2	31	37,00 mq	49,63 €	T	

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

Dagli accertamenti effettuati si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale fatta eccezione per una piccola difformità riscontrata nella geometria della corte esclusiva. Per l'aggiornamento catastale occorre effettuare una variazione per esatta rappresentazione grafica e la spesa che si dovrà sostenere è di circa €. 500,00

**BENE N° 6** - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Non sono stati riscontrati patti

**BENE N° 7** - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Non sono stati riscontrati patti

PATTI

**BENE N° 6** - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Non sono stati riscontrati patti

**BENE N° 7** - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

Non sono stati riscontrati patti

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 6** - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso

**BENE N° 7** - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso

## PARTI COMUNI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Le parti comuni sono rappresentata dal tetto, dalle pareti esterne del fabbricato, l'intera area coperta e scoperta, la scalinata di accesso scala esterna, vano ascensore, locale contatore (acqua e Enel)autoclave, deposito biciclette, locale ascensore.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Le parti comuni sono rappresentata dal tetto, dalle pareti esterne del fabbricato, l'intera area coperta e scoperta, la scalinata di accesso scala esterna, vano ascensore, locale contatore (acqua e Enel)autoclave, deposito biciclette, locale ascensore.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Non sono state riscontrate servitù gravanti sul bene pignorato

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Non sono state riscontrate servitù gravanti sul bene pignorato

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Fondazioni: del tipo a travi rovesce in calcestruzzo cementizio armato

Esposizione: esposizione su un lato Nord-Est, Sud-Est, Nord-Ovest, gli altri lati sono facciate in aderenza con unità immobiliari dello stesso fabbricato destinato ad abitazione

Altezza interna utile : altezza rilevata ml 2,70

Str. verticali: struttura portante in travi e pilastri in calcestruzzo cementizio armato, tamponatura in laterizi forati in buon stato di conservazione

Solai: latero cemento

Copertura: tetto tipo a padiglione con struttura in latero-cemento, coibentato ed impermeabilizzato Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate, tramezzature interne in laterizi intonacati e tinteggiati in ottime condizioni di conservazione

Pavimentazione interna: in piastrelle di grès tipo monocottura in ottimo stato di conservazione

Impianto elettrico, idrico, termico,

altri impianti: Dotato di impianto elettrico con rete sottotraccia, apparentemente a norma

Dotazioni condominiali: Il fabbricato è dotato di corte esterna, scalinata esterna di accesso.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Fondazioni: del tipo a travi rovesce in calcestruzzo cementizio armato

Esposizione: esposizione su un lato Nord-Est, Nord-Ovest, gli altri lati sono facciate in aderenza con unità immobiliari dello stesso fabbricato destinato ad abitazione

Altezza interna utile : altezza rilevata ml 2,40

Str. verticali: struttura portante in travi e pilastri in calcestruzzo cementizio armato, tamponatura in laterizi forati in buon stato di conservazione

Solai: latero cemento

Copertura: tetto tipo a padiglione con struttura in latero-cemento, coibentato ed impermeabilizzato Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate, in ottime condizioni di conservazione

Pavimentazione interna: in piastrelle di grès tipo monocottura in ottimo stato di conservazione

altri impianti: Dotato di impianto elettrico con rete sottotraccia, apparentemente a norma

Dotazioni condominiali: Il fabbricato è dotato di corte esterna, scalinata esterna di accesso.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/09/2022
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 31/03/2027
- Rilascio: 01/10/2027

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 450,00

Si precisa che il canone mensile di € 450,00 è comprensivo anche della locazione del garage censito al foglio 3 n. 1548 sub 7

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/09/2022
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 31/03/2027
- Rilascio: 01/10/2027

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 450,00

Si precisa che il canone mensile di € 450,00 e comprensivo anche della locazione dell'appartamento censito al foglio 3 n. 1548 sub 13

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1990 al 20/11/1997	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	09/08/1990	38811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	07/09/1990	8854	6513	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/1997 al 01/03/2006	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	20/11/1997	62832	

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	13/11/1998	11742	8207
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/03/2006 al 27/12/2007	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	01/03/2006	75945	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/12/2007 al 14/06/2011	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MASTROBERARDINO ANTONIO	27/12/2007	164175	38624
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 14/06/2011 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERNA FEDERICA	14/06/2011	2690	1942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	28/06/2011	9896	6145
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc

Dal 08/08/2016 al 10/10/2025	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PASTORE CORRADO	08/08/2016	3443	3156
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	16/08/2016	10405	6911
		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.

A margine della descritta formalità si rileva annotamento di INEFFICACIA PARZIALE emesso dal Tribunale di Pescara il 12 settembre 2021, Repertorio 1816, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 15 maggio 2025 ai NN.7152/786 di formalità, con il quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti della INTESA SANPAOLO SPA.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Dal 09/08/1990 al 20/11/1997	**** Omissis ****	Atti			
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE NICOLA	09/08/1990	38811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	07/09/1990	8854	6513
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/11/1997 al 01/03/2006	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	20/11/1997	62832	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 01/03/2006 al 27/12/2007	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	01/03/2006	75945	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/12/2007 al 14/06/2011	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MASTROBERARDINO ANTONIO	27/12/2007	164175	38624
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 14/06/2011 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERNA FEDERICA	14/06/2011	2690	1942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc

		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	28/06/2011	9896	6145
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2016 al 10/10/2025	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PASTORE CORRADO	08/08/2016	3443	3156
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	16/08/2016	10405	6911
		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.

A margine della descritta formalità si rileva annotamento di INEFFICACIA PARZIALE emesso dal Tribunale di Pescara il 12 settembre 2021, Repertorio 1816, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 15 maggio 2025 ai NN.7152/786 di formalità, con il quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti della INTESA SANPAOLO SPA.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 08/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a PESCARA il 05/08/2020  
Reg. gen. 8784 - Reg. part. 1227  
Quota: 1/1  
Importo: € 114.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 91.768,07  
Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA  
Data: 25/06/2020  
N° repertorio: 705

*Trascrizioni*

- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a PESCARA il 03/08/2021  
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 8523  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: SI SEGNALE CHE NELLA TRASCRIZIONE NON VENGONO RIPORTATE LE QUOTE ED I DIRITTI
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a PIGNORAMENTO IMMOBILI il 27/06/2025  
Reg. gen. 9616 - Reg. part. 7099  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* 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 - per le ipoteche volontarie € 35,00 di tasse - per le trascrizioni € 35,00 di tasse ipotecarie, € 64,00 imposta di bollo, ed imposta fissa di € 200,00 - per cancellare le ipoteche giudiziali le spese ammontano a 0,50% dell'importo dell'ipoteca e comunque, se inferiore, almeno € 262,00 per ognuno oltre a € 35,00 di tasse ed € 64,00 di bollo

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 08/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a PESCARA il 05/08/2020

Reg. gen. 8784 - Reg. part. 1227

Quota: 1/1

Importo: € 114.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 91.768,07

Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA

Data: 25/06/2020

N° repertorio: 705

**Trascrizioni**

• **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a PESCARA il 03/08/2021

Reg. gen. 12070 - Reg. part. 8523

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI SEGNALE CHE NELLA TRASCRIZIONE NON VENGONO RIPORTATE LE QUOTE ED I DIRITTI

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PIGNORAMENTO IMMOBILI il 27/06/2025

Reg. gen. 9616 - Reg. part. 7099

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* 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 - per le ipoteche volontarie € 35,00 di tasse - per le trascrizioni € 35,00 di tasse ipotecarie, € 64,00 imposta di bollo, ed imposta fissa di € 200,00 - per cancellare le ipoteche giudiziali le spese ammontano a 0,50% dell'importo dell'ipoteca e comunque, se inferiore, almeno € 262,00 per ognuno oltre a € 35,00 di tasse ed € 64,00 di bollo

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Art. 22- Zona di completamento lineare e dei nuclei sparsi - B2

Tali zone riguardano le parti del territorio poste in contiguità con i nuclei abitativi sparsi che, per situazione morfologica e per la presenza di un primo livello di aggregazione si ritiene opportuno consolidare ulteriormente. Esse assumono di frequente la forma lineare di crinale, tipica della struttura insediativa di Cappelle.

La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 17 delle presenti norme.

1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti si applicano i seguenti parametri:

- a)  $I_f = 1,00$  mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B;  $0,8$  mc/mq se di classi energetiche inferiori;
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni =  $10$  mq ogni  $100$  mc di costruzione, nel caso di demolizione e ricostruzione;
- c) H = quella esistente, sino ad un max di m.  $8,40$ .
- d) Distanze:
- dai confini di proprietà = m.  $5,00$  o in aderenza;
  - fra edifici = m.  $10,00$  o in aderenza;
  - dai confini di zona = m.  $5,00$ ;
  - alle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m.  $3,00$ ;
  - dalle strade = m.  $5,00$  o secondo allineamento prevalente.
- e) Q (rapporto di copertura) = quello esistente e non ampliabile oltre il  $40\%$  Sf;
- f) Sp =  $50\%$ ;
- g) Da =  $1$  albero ogni mq.  $60$  di Sp.

Nel caso di fabbricati esistenti gli aumenti di cubatura possono essere realizzati in aderenza ai confini solo in presenza di servitù già acquisita e con divieto di aperture di finestre e luci.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia, è consentita la ricostruzione del volume pre-esistente nei limiti di cui alla precedente lett a) e nel rispetto dei parametri sopra indicati, qualora si cedano gratuitamente all'Amministrazione pubblica quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del Piano.

Le sopraelevazioni sulla sagoma esistente che non eccedano la dimensione di m.  $1,80$ , che non superino l'altezza massima consentita, e non presentino finestre ed affacci non sono considerate ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati, fatti salvi i diritti dei terzi.

33

Qualora il richiedente il permesso di costruire, oltre alla cessione gratuita delle quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del piano, si impegni alla cessione di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di almeno m.  $3,00$  di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale, potrà essere utilizzato -una tantum- un incremento della volumetria ammessa entro i seguenti limiti:

- $30\%$  per le costruzioni fino a mc.  $600$ ;
- $20\%$  per le costruzioni tra mc.  $601$  e  $1200$ ;
- $10\%$  per le costruzioni tra mc.  $1201$  e  $2500$ .

Tali incrementi sono applicabili sino all' $I_f$  massimo di  $1,5$  mc/mq.

Quando, nell'area interessata dal tracciato di una strada pubblica destinata ad essere realizzata o ampliata o dove sia prevista la cessione al Comune per Verde o Parcheggio, esistono muri di sostegno o altri manufatti di consistenza rilevante (non una semplice recinzione) che rendano inopportuno o eccessivamente onerosa la realizzazione della nuova sezione stradale -a causa dei prevedibili costi di demolizione e/o sistemazione-, potrà essere ceduta per quanto possibile - a giudizio dell'UTC-per strada o per altro servizio pubblico un'area ridotta, nei limiti definiti dai suddetti muri o recinzioni, e monetizzata la restante parte di superficie prevista in allargamento o per altra opera di pubblico interesse.

2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni su lotti liberi che abbiano una superficie non minore di mq.  $650$ , il Piano si attua con l'applicazione dei seguenti parametri:

- a)  $I_f = 0,8$  mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B;  $0,7$  mc/mq se di classi energetiche inferiori.
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni =  $10$  mq. ogni  $100$  mc. di costruzione;
- c) H (altezza max) = m.  $8,40$ ;
- d) Distanze minime:
- dai confini di proprietà e di zona = m.  $5,00$ ;
  - a confine con le zone E1, non gravate da vincoli particolari e qualora si tratti di unica proprietà
  - dai fabbricati = m.  $10,00$ ;
  - dai confini di zona = m.  $1,50$ ;

- dalle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00;
- dalle strade = non meno di m.5,00, ed in conformità con l'art.42 delle presenti NT?.
- e) Q (rapporto di copertura) = 30% Sf;
- f) Sp (Superficie permeabile) = 50%;
- g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp.

Tali interventi sono concessi a condizione che i proprietari degli immobili cedano gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre che le sedi stradali, nei termini definiti dal Piano, quote di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di m. 5,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale.

Tale fascia sarà sistemata a parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, a verde di arredo urbano o ad ampliamento della strada; la sistemazione dell'area andrà effettuata, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo gli schemi di cui alla Tav.C7.

Al fine di contenere le difficoltà di attuazione delle previsioni di PRG nei lotti edificabili che presentano, in rapporto alla viabilità esistente e/o prevista dal Piano, una profondità media inferiore a m. 30,00, gli aventi titolo al rilascio del permesso di costruire possono optare per la eventuale monetizzazione delle aree di cessione dovute per verde e parcheggi. Laddove situazioni morfologiche e di particolare acclività o eccessivi salti di quota che non consentano una agevole realizzazione della viabilità di piano, è consentito procedere alla monetizzazione delle aree di cessione a viabilità previa acquisizione parer favorevole da parte dell'ente proprietario delle arterie stradali adiacenti e dell'ufficio tecnico comunale. Tale ultima possibilità di monetizzazione può essere attuata solamente in assenza dei relativi progetti di ampliamenti stradali nella programmazione triennale degli enti.

34

Nella zona fiancheggiante la strada comunale Colle Forche, in considerazione della previsione di due assi viari paralleli, uno relativo alla strada di connessione territoriale di cui al P.?.?.?, e l'altro riguardante la nuova strada comunale le cessioni dovute sono unicamente quelle relative alla viabilità comunale.

In tale zona si dovranno prevedere, in sede di progettazione degli assi viari e degli interventi edificatori, misure di protezione dell'inquinamento acustico a carico degli attuatori degli interventi e ciascuno per le proprie competenze.

E' consentita l'edificazione, con l'applicazione dei parametri sopra indicati, per tutti i lotti esistenti alla data di adozione del PRG, da comprovare in sede di richiesta di permesso di costruire, con superficie non inferiore a mq. 250

## **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Art. 22- Zona di completamento lineare e dei nuclei sparsi - B2

Tali zone riguardano le parti del territorio poste in contiguità con i nuclei abitativi sparsi che, per situazione morfologica e per la presenza di un primo livello di aggregazione si ritiene opportuno consolidare ulteriormente. Esse assumono di frequente la forma lineare di crinale, tipica della struttura insediativa di Cappelle.

La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 17 delle presenti norme.

1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti si applicano i seguenti parametri:

- a) If = 1,00 mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,8 mc/mq se di classi energetiche inferiori;
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq ogni 100 mc di costruzione, nel caso di demolizione e ricostruzione;
- c) H = quella esistente, sino ad un max di m. 8,40.
- d) Distanze:
  - dai confini di proprietà = m. 5,00 o in aderenza;
  - fra edifici = m. 10,00 o in aderenza;
  - dai confini di zona = m. 5,00;

- alle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00;
- dalle strade = m. 5,00 o secondo allineamento prevalente.

e) Q (rapporto di copertura) = quello esistente e non ampliabile oltre il 40% Sf;  
f) Sp = 50%:

g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp.

Nel caso di fabbricati esistenti gli aumenti di cubatura possono essere realizzati in aderenza ai confini solo in presenza di servitù già acquisita e con divieto di aperture di finestre e luci. Nel caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia, è consentita la ricostruzione del volume pre-esistente nei limiti di cui alla precedente lett a) e nel rispetto dei parametri sopra indicati, qualora si cedano gratuitamente all'Amministrazione pubblica quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del Piano.

Le sopraelevazioni sulla sagoma esistente che non eccedano la dimensione di m. 1,80, che non superino l'altezza massima consentita, e non presentino finestre ed affacci non sono considerate ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati, fatti salvi i diritti dei terzi.

33

Qualora il richiedente il permesso di costruire, oltre alla cessione gratuita delle quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del piano, si impegni alla cessione di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di almeno m. 3,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale, potrà essere utilizzato -una tantum- un incremento della volumetria ammessa entro i seguenti limiti:

- 30% per le costruzioni fino a mc. 600;
- 20% per le costruzioni tra mc. 601 e 1200;
- 10% per le costruzioni tra mc. 1201 e 2500.

Tali incrementi sono applicabili sino all'If massimo di 1,5 mc/mq.

Quando, nell'area interessata dal tracciato di una strada pubblica destinata ad essere realizzata o ampliata o dove sia prevista la cessione al Comune per Verde o Parcheggio, esistono muri di sostegno o altri manufatti di consistenza rilevante (non una semplice recinzione) che rendano inopportuno o eccessivamente onerosa la realizzazione della nuova sezione stradale -a causa dei prevedibili costi di demolizione e/o sistemazione-, potrà essere ceduta per quanto possibile -a giudizio dell'UTC-per strada o per altro servizio pubblico un'area ridotta, nei limiti definiti dai suddetti muri o recinzioni, e monetizzata la restante parte di superficie prevista in allargamento o per altra opera di pubblico interesse.

2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni su lotti liberi che abbiano una superficie non minore di mq. 650, il Piano si attua con l'applicazione dei seguenti parametri:

a) If = 0,8 mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,7 mc/mq se di classi energetiche inferiori.

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione;

c) H (altezza max) = m. 8,40;

d) Distanze minime:

- dai confini di proprietà e di zona = m. 5,00;
- a confine con le zone E1, non gravate da vincoli particolari e qualora si tratti di unica proprietà
- dai fabbricati = m. 10,00;
- dai confini di zona = m. 1,50;
- dalle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00;
- dalle strade = non meno di m.5,00, ed in conformità con l'art.42 delle presenti NT?.

e) Q (rapporto di copertura) = 30% Sf;

f) Sp (Superficie permeabile) = 50%;

g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp.

Tali interventi sono concessi a condizione che i proprietari degli immobili cedano gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre che le sedi stradali, nei termini definiti dal Piano, quote di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di m. 5,00 di profondità, per l'intera

estensione del lotto, sul fronte stradale principale.

Tale fascia sarà sistemata a parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, a verde di arredo urbano o ad ampliamento della strada; la sistemazione dell'area andrà effettuata, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo gli schemi di cui alla Tav.C7.

Al fine di contenere le difficoltà di attuazione delle previsioni di PRG nei lotti edificabili che presentano, in rapporto alla viabilità esistente e/o prevista dal Piano, una profondità media inferiore a m. 30,00, gli aventi titolo al rilascio del permesso di costruire possono optare per la eventuale monetizzazione delle aree di cessione dovute per verde e parcheggi. Laddove situazioni morfologiche e di particolare acclività o eccessivi salti di quota che non consentano una agevole realizzazione della viabilità di piano, è consentito procedere alla monetizzazione delle aree di cessione a viabilità previa acquisizione parer favorevole da parte dell'ente proprietario delle arterie stradali adiacenti e dell'ufficio tecnico comunale. Tale ultima possibilità di monetizzazione può essere attuata solamente in assenza dei relativi progetti di ampliamenti stradali nella programmazione triennale degli enti.

34

Nella zona fiancheggiante la strada comunale Colle Forche, in considerazione della previsione di due assi viari paralleli, uno relativo alla strada di connessione territoriale di cui al P.?.?.?, e l'altro riguardante la nuova strada comunale le cessioni dovute sono unicamente quelle relative alla viabilità comunale.

In tale zona si dovranno prevedere, in sede di progettazione degli assi viari e degli interventi edificatori, misure di protezione dell'inquinamento acustico a carico degli attuatori degli interventi e ciascuno per le proprie competenze.

E' consentita l'edificazione, con l'applicazione dei parametri sopra indicati, per tutti i lotti esistenti alla data di adozione del PRG, da comprovare in sede di richiesta di permesso di costruire, con superficie non inferiore a mq. 250

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 6** - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2

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

Dalla ricerca effettuata presso l'Archivio del Comune di Cappelle sul Tavo a seguito di richiesta inoltrata in data 20/10/2025 ed assunta al protocollo in data 24/10/2025 prot. 9040, dalla documentazione reperita, è emerso quanto segue:

Il fabbricato è stato costruito a seguito di rilascio di Permesso a Costruire n. 17 del 27/03/2006 e successiva varianti con Permesso a Costruire n. 9 del 15/02/2008 e Permesso a Costruire n. 24 del 31/07/2009 a cui a fatto seguito SCIA del 22/11/2010 prot. 10888 che si allega.

Dalla disamina degli elaborati grafici progettuali allegati all'ultimo Titolo Edilizia, (SCIA del 22/10/2010 prot. 10888), comparati con lo stato dei luoghi, è stata riscontrata la seguente difformità: nel vano ripostiglio dell'abitazione è stato riportato un volume tecnico inaccessibile; di fatto, detto volume è inesistente, e la sua superficie è ricompresa nel vano ripostiglio come da grafici dello stato di fatto allegati. Le altre difformità riscontrate rientrano nelle tolleranze costruttive di cui all'art 34 bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Ai fini della regolarizzazione urbanistica va ripristinato lo stato quo ante, ossia va ripristinato il volume tecnico nel locale ripostiglio così come riportato nell'ultimo titolo edilizio dell'immobile (SCIA del 22/10/2010 prot. 10888) in quanto presumibilmente l'aumento di superficie calpestabile e quindi di volume non sono conformi agli standard urbanistici previsti dalle NTA del comune di Cappelles sul Tavo e quindi non sanabili. Le spese da sostenere per la realizzazione di detto volume tecnico si può quantificare in €. 1500,00.

#### **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

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

Dalla ricerca effettuata presso l'Archivio del Comune di Cappelles sul Tavo a seguito di richiesta inoltrata in data 20/10/2025 ed assunta al protocollo in data 24/10/2025 prot. 9040, dalla documentazione reperita, è emerso quanto segue:

Il fabbricato è stato costruito a seguito di rilascio di Permesso a Costruire n. 17 del 27/03/2006 e successiva varianti con Permesso a Costruire n. 9 del 15/02/2008 e Permesso a Costruire n. 24 del 31/07/2009 a cui a fatto seguito SCIA del 22/11/2010 prot. 10888 che si allega che si allega.

Dalla disamina degli elaborati grafici progettuali allegati all'ultimo Titolo Edilizia, (SCIA del 22/10/2010 prot. 10888), comparati con dello stato dei luoghi, è stata riscontrata la sostanziale corrispondenza. Le difformità riscontrate rientrano nelle tolleranze costruttive di cui all'art 34 bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

#### **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CAPPELLE SUL TAVO (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

Valore di stima del bene: € 11.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Collecovino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T	93,63 mq	600,00 €/mq	€ 56.178,00	100,00%	€ 56.178,00
Bene N° 3 - Terreno Collecovino (PE) - località Raieta	2590,00 mq	5,00 €/mq	€ 12.950,00	50,00%	€ 6.475,00
Bene N° 4 - Terreno Collecovino (PE) - località Raieta	4580,00 mq	5,00 €/mq	€ 22.900,00	50,00%	€ 11.450,00
Valore di stima:					€ 74.103,00

Valore di stima: € 74.103,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	500,00	€

Valore finale di stima: € 73.603,00

**LOTTO 3**

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2  
 Appartamento ubicato nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 disposto su un unico livello, posto al secondo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno; ed è corredato da 2 balconi rispettivamente di mq. 12.05 e di mq. 4.40. All'appartamento si accede tramite scalinata comune esterna. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 13 categoria A/2 di classe 2 di vani 3,00 ed avente rendita catastale di €. 240,15. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 99.846,00
- Bene N° 7** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2  
 Autorimessa ubicata nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 composto da un unico ambiente di mq. 28,50 di superficie utile ed avente altezza pari a mt. 2,40. E' annessa a tale unità immobiliare una corte esclusiva adiacente di mq 20,24

Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fd

All'autorimessa si accede tramite ingresso carrabile dalla corte comune esterna che confina con la via pubblica. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 7 categoria C/6 di classe 2 di consistenza catastale di 31,00 mq ed avente rendita catastale di €. 49,63. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.284,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	73,96 mq	1.350,00 €/mq	€ 99.846,00	100,00%	€ 99.846,00
Bene N° 7 - Garage Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	37,59 mq	600,00 €/mq	€ 22.284,00	100,00%	€ 22.284,00
				Valore di stima:	€ 122.130,00

Valore di stima: € 122.130,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.500,00	€

Valore finale di stima: € 120.630,00

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

Pescara, li 17/12/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. D'Andrea Antonio



Firmato Da: D'ANDREA ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 301fdc

urbanistici l'Amministrazione Comunale con avviso pubblico, inviterà gli interessati a produrre istanza documentata sulla perdita dei requisiti di ruralità. L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla verifica sulle condizioni di applicazioni del presente articolo.. In caso di applicazione della norma del presente articolo, sono dovuti gli oneri concessori anche per la parte di costruzione che ha usufruito dell'esonero del contributo concessorio ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002 (ex art. 9 della L.n. 10/77).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta  
Trattasi di appezzamento di terreno agricolo sito in Collecervino in località Raieta censito al C.T. al foglio n. 26 particella 376 avente qualità Uliveto di classe 1 e superficie catastale di mq.4580 con R.D. di €. 34,30 e R.A. di €. 20,11.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 376, Qualità ULIVETO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: ART. 34 - ZONE AGRICOLE. In tali zone sono consentiti interventi in conformità del dettato del -TITOLO SETTIMO della L.U.R. n. 18/83 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. Per gli edifici esistenti cadenti in zona agricola, legittimamente realizzati prima dell'adozione della presente variante (delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.2004) ? non più necessari per la conduzione del fondo agricolo per destinazione d'uso e/o per mancanza di fondo agricolo, 'è permesso un ampliamento, anche per mezzo della totale demolizione e ricostruzione, pari al 50% della volumetria presente fino ad un aumento massimo di mc. 300. Nei casi previsti dal precedente comma è possibile, inoltre, destinare l'edificio alle attività di: artigianato di servizio, ristorazione, ricettivo e di nuove unità abitative. Per una maggiore trasparenza e per una valutazione sugli effetti urbanistici l'Amministrazione Comunale con avviso pubblico, inviterà gli interessati a produrre istanza documentata sulla perdita dei requisiti di ruralità. L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla verifica sulle condizioni di applicazioni del presente articolo.. In caso di applicazione della norma del presente articolo, sono dovuti gli oneri concessori anche per la parte di costruzione che ha usufruito dell'esonero del contributo concessorio ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002 (ex art. 9 della L.n. 10/77).

Prezzo base d'asta: € 73.603,00

### LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2  
Appartamento ubicato nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 disposto su un unico livello, posto al secondo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno; ed è corredato da 2 balconi rispettivamente di mq. 12,05 e di mq. 4,40. All'appartamento si accede tramite scalinata comune esterna. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 13 categoria A/2 di classe 2 di vani 3,00 ed avente rendita catastale di €. 240,15. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Destinazione urbanistica: Art. 22- Zona di completamento lineare e dei nuclei sparsi - B2 Tali zone riguardano le parti del territorio poste in contiguità con i nuclei abitativi sparsi che, per situazione morfologica e per la presenza di un primo livello di aggregazione si ritiene opportuno consolidare ulteriormente. Esse assumono di frequente la forma lineare di crinale, tipica della struttura insediativa di Cappelle. La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 17 delle presenti norme. 1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti si applicano i seguenti parametri: a) If = 1,00 mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,8 mc/mq se di classi energetiche inferiori; b) Parcheggi

inerenti alle costruzioni = 10 mq ogni 100 mc di costruzione, nel caso di demolizione e ricostruzione; c) H = quella esistente, sino ad un max di m. 8,40. d) Distanze: -dai confini di proprietà = m. 5,00 o in aderenza; -fra edifici = m. 10,00 o in aderenza; -dai confini di zona = m. 5,00; -alle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00; - dalle strade = m. 5,00 o secondo allineamento prevalente. e) Q (rapporto di copertura) = quello esistente e non ampliabile oltre il 40% Sf; f) Sp = 50%; g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp. Nel caso di fabbricati esistenti gli aumenti di cubatura possono essere realizzati in aderenza ai confini solo in presenza di servitù già acquisita e con divieto di aperture di finestre e luci. Nel caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia, è consentita la ricostruzione del volume pre-esistente nei limiti di cui alla precedente lett a) e nel rispetto dei parametri sopra indicati, qualora si cedano gratuitamente all'Amministrazione pubblica quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del Piano. Le sopraelevazioni sulla sagoma esistente che non eccedano la dimensione di m. 1,80, che non superino l'altezza massima consentita, e non presentino finestre ed affacci non sono considerate ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati, fatti salvi i diritti dei terzi. 33 Qualora il richiedente il permesso di costruire, oltre alla cessione gratuita delle quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del piano, si impegni alla cessione di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di almeno m. 3,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale, potrà essere utilizzato -una tantum- un incremento della volumetria ammessa entro i seguenti limiti: - 30% per le costruzioni fino a mc. 600; - 20% per le costruzioni tra mc. 601 e 1200; - 10% per le costruzioni tra mc. 1201 e 2500. Tali incrementi sono applicabili sino all'If massimo di 1,5 mc/mq. Quando, nell'area interessata dal tracciato di una strada pubblica destinata ad essere realizzata o ampliata o dove sia prevista la cessione al Comune per Verde o Parcheggio, esistono muri di sostegno o altri manufatti di consistenza rilevante (non una semplice recinzione) che rendano inopportuno o eccessivamente onerosa la realizzazione della nuova sezione stradale -a causa dei prevedibili costi di demolizione e/o sistemazione-, potrà essere ceduta per quanto possibile - a giudizio dell'UTC-per strada o per altro servizio pubblico un'area ridotta, nei limiti definiti dai suddetti muri o recinzioni, e monetizzata la restante parte di superficie prevista in allargamento o per altra opera di pubblico interesse. 2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni su lotti liberi che abbiano una superficie non minore di mq. 650, il Piano si attua con l'applicazione dei seguenti parametri: a) If = 0,8 mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,7 mc/mq se di classi energetiche inferiori. b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione; c) H (altezza max) = m. 8,40; d) Distanze minime: -dai confini di proprietà e di zona = m. 5,00; -a confine con le zone E1, non gravate da vincoli particolari e qualora si tratti di unica proprietà -dai fabbricati = m. 10,00; -dai confini di zona = m. 1,50; -dalle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00; -dalle strade = non meno di m.5,00, ed in conformità con l'art.42 delle presenti NT?. e) Q (rapporto di copertura) = 30% Sf; f) Sp (Superficie permeabile) = 50%; g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp. Tali interventi sono concessi a condizione che i proprietari degli immobili cedano gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre che le sedi stradali, nei termini definiti dal Piano, quote di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di m. 5,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale. Tale fascia sarà sistemata a parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, a verde di arredo urbano o ad ampliamento della strada; la sistemazione dell'area andrà effettuata, a scempero degli oneri di urbanizzazione, secondo gli schemi di cui alla Tav.C7. Al fine di contenere le difficoltà di attuazione delle previsioni di PRG nei lotti edificabili che presentano, in rapporto alla viabilità esistente e/o prevista dal Piano, una profondità media inferiore a m. 30,00, gli aventi titolo al rilascio del permesso di costruire possono optare per la eventuale monetizzazione delle aree di cessione dovute per verde e parcheggi. Laddove situazioni morfologiche e di particolare acclività o eccessivi salti di quota che non consentano una agevole realizzazione della viabilità di piano, è consentito procedere alla monetizzazione delle aree di cessione a viabilità previa acquisizione parere favorevole da parte dell'ente proprietario delle arterie stradali adiacenti e dell'ufficio tecnico comunale. Tale ultima possibilità di monetizzazione può essere attuata solamente in assenza dei relativi progetti di ampliamenti stradali nella programmazione triennale degli enti. 34 Nella zona fiancheggiante la strada comunale Colle Forche, in considerazione della previsione di due assi viari paralleli, uno relativo

alla strada di connessione territoriale di cui al P.?.?. e l'altro riguardante la nuova strada comunale le cessioni dovute sono unicamente quelle relative alla viabilità comunale. In tale zona si dovranno prevedere, in sede di progettazione degli assi viari e degli interventi edificatori, misure di protezione dell'inquinamento acustico a carico degli attuatori degli interventi e ciascuno per le proprie competenze. E' consentita l'edificazione, con l'applicazione dei parametri sopra indicati, per tutti i lotti esistenti alla data di adozione del PRG, da comprovare in sede di richiesta di permesso di costruire, con superficie non inferiore a mq. 250

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2  
Autorimessa ubicata nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 composto da un unico ambiente di mq. 28,50 di superficie utile ed avente altezza pari a mt. 2,40. E' annessa a tale unità immobiliare una corte esclusiva adiacente di mq 20,24 All'autorimessa si accede tramite ingresso carrabile dalla corte comune esterna che confina con la via pubblica. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 7 categoria C/6 di classe 2 di consistenza catastale di 31,00 mq ed avente rendita catastale di €. 49,63. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Destinazione urbanistica: Art. 22- Zona di completamento lineare e dei nuclei sparsi - B2 Tali zone riguardano le parti del territorio poste in contiguità con i nuclei abitativi sparsi che, per situazione morfologica e per la presenza di un primo livello di aggregazione si ritiene opportuno consolidare ulteriormente. Esse assumono di frequente la forma lineare di crinale, tipica della struttura insediativa di Cappelle. La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 17 delle presenti norme. 1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti si applicano i seguenti parametri: a) If = 1,00 mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,8 mc/mq se di classi energetiche inferiori; b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq ogni 100 mc di costruzione, nel caso di demolizione e ricostruzione; c) H = quella esistente, sino ad un max di m. 8,40. d) Distanze: -dai confini di proprietà = m. 5,00 o in aderenza; -fra edifici = m. 10,00 o in aderenza; -dai confini di zona = m. 5,00; -alle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00; - dalle strade = m. 5,00 o secondo allineamento prevalente. e) Q (rapporto di copertura) = quello esistente e non ampliabile oltre il 40% Sf; f) Sp = 50%; g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp. Nel caso di fabbricati esistenti gli aumenti di cubatura possono essere realizzati in aderenza ai confini solo in presenza di servitù già acquisita e con divieto di aperture di finestre e luci. Nel caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia, è consentita la ricostruzione del volume pre-esistente nei limiti di cui alla precedente lett a) e nel rispetto dei parametri sopra indicati, qualora si cedano gratuitamente all'Amministrazione pubblica quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del Piano. Le sopraelevazioni sulla sagoma esistente che non eccedano la dimensione di m. 1,80, che non superino l'altezza massima consentita, e non presentino finestre ed affacci non sono considerate ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati, fatti salvi i diritti dei terzi. 33 Qualora il richiedente il permesso di costruire, oltre alla cessione gratuita delle quote di aree per ampliamento delle strade come indicato nelle tavole del piano, si impegni alla cessione di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di almeno m. 3,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale, potrà essere utilizzato -una tantum- un incremento della volumetria ammessa entro i seguenti limiti: - 30% per le costruzioni fino a mc. 600; - 20% per le costruzioni tra mc. 601 e 1200; - 10% per le costruzioni tra mc. 1201 e 2500. Tali incrementi sono applicabili sino all'If massimo di 1,5 mc/mq. Quando, nell'area interessata dal tracciato di una strada pubblica destinata ad essere realizzata o ampliata o dove sia prevista la cessione al Comune per Verde o Parcheggio, esistono muri di sostegno o altri manufatti di consistenza rilevante (non una semplice recinzione) che rendano inopportuno o eccessivamente onerosa la realizzazione della nuova sezione stradale -a causa dei prevedibili costi di demolizione e/o sistemazione-, potrà essere ceduta per quanto possibile - a giudizio dell'UTC-per strada o per altro servizio pubblico un'area ridotta, nei limiti definiti dai suddetti muri o recinzioni, e monetizzata la restante parte di superficie prevista in

allargamento o per altra opera di pubblico interesse. 2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni su lotti liberi che abbiano una superficie non minore di mq. 650, il Piano si attua con l'applicazione dei seguenti parametri: a)  $I_f = 0,8$  mc/mq se la costruzione è di Ce uguale o superiore a B; 0,7 mc/mq se di classi energetiche inferiori. b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione; c) H (altezza max) = m. 8,40; d) Distanze minime: -dai confini di proprietà e di zona = m. 5,00; -a confine con le zone E1, non gravate da vincoli particolari e qualora si tratti di unica proprietà -dai fabbricati = m. 10,00; -dai confini di zona = m. 1,50; -dalle zone di uso pubblico, quando inedificabili = m. 3,00; -dalle strade = non meno di m.5,00, ed in conformità con l'art.42 delle presenti NT?. e) Q (rapporto di copertura) = 30% Sf; f) Sp (Superficie permeabile) = 50%; g) Da = 1 albero ogni mq. 60 di Sp. Tali interventi sono concessi a condizione che i proprietari degli immobili cedano gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre che le sedi stradali, nei termini definiti dal Piano, quote di aree per parcheggi e verde di arredo urbano nella misura di m. 5,00 di profondità, per l'intera estensione del lotto, sul fronte stradale principale. Tale fascia sarà sistemata a parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, a verde di arredo urbano o ad ampliamento della strada; la sistemazione dell'area andrà effettuata, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo gli schemi di cui alla Tav.C7. Al fine di contenere le difficoltà di attuazione delle previsioni di PRG nei lotti edificabili che presentano, in rapporto alla viabilità esistente e/o prevista dal Piano, una profondità media inferiore a m. 30,00, gli aventi titolo al rilascio del permesso di costruire possono optare per la eventuale monetizzazione delle aree di cessione dovute per verde e parcheggi. Laddove situazioni morfologiche e di particolare acclività o eccessivi salti di quota che non consentano una agevole realizzazione della viabilità di piano, è consentito procedere alla monetizzazione delle aree di cessione a viabilità previa acquisizione parer favorevole da parte dell'ente proprietario delle arterie stradali adiacenti e dell'ufficio tecnico comunale. Tale ultima possibilità di monetizzazione può essere attuata solamente in assenza dei relativi progetti di ampliamenti stradali nella programmazione triennale degli enti. 34 Nella zona fiancheggiante la strada comunale Colle Forche, in considerazione della previsione di due assi viari paralleli, uno relativo alla strada di connessione territoriale di cui al P.?.?. e l'altro riguardante la nuova strada comunale le cessioni dovute sono unicamente quelle relative alla viabilità comunale. In tale zona si dovranno prevedere, in sede di progettazione degli assi viari e degli interventi edificatori, misure di protezione dell'inquinamento acustico a carico degli attuatori degli interventi e ciascuno per le proprie competenze. E' consentita l'edificazione, con l'applicazione dei parametri sopra indicati, per tutti i lotti esistenti alla data di adozione del PRG, da comprovare in sede di richiesta di permesso di costruire, con superficie non inferiore a mq. 250

**Prezzo base d'asta: € 120.630,00**

	Fg. 26, Part. 376, Qualità ULIVETO		
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appezzamento di terreno agrario sito in Collecervino in località Raieta censito al C.T. al foglio n. 26 particella 376 avente qualità Uliveto di classe 1 di superficie catastale di mq.4580 con R.D. di €. 34,30 e R.A. di €. 20,11.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno risulta occupato dall'esecutato		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 120.630,00**

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà Usufrutto	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13, Categoria A2	<b>Superficie</b>	73,96 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento ubicato nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 disposto su un unico livello, posto al secondo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno; ed è corredato da 2 balconi rispettivamente di mq. 12.05 e di mq. 4.40. All'appartamento si accede tramite scalinata comune esterna. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 13 categoria A/2 di classe 2 di vani 3,00 ed avente rendita catastale di €. 240,15. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 7 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Nuda proprietà Usufrutto	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	37,59 mq

<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa ubicata nella periferia del comune di Cappelle sul Tavo in zona di espansione residenziale, sito in via Cocchione n. 127 composto da un unico ambiente di mq. 28,50 di superficie utile ed avente altezza pari a mt. 2,40. E' annessa a tale unità immobiliare una corte esclusiva adiacente di mq 20,24. All'autorimessa si accede tramite ingresso carrabile dalla corte comune esterna che confina con la via pubblica. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Cappelle sul Tavo al foglio n. 3 particella n. 1548 sub 7 categoria C/6 di classe 2 di consistenza catastale di 31,00 mq ed avente rendita catastale di €. 49,63. L'unità immobiliare è parte di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 7 abitazione e n. 4 autorimesse.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile