

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. D'Andrea Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 122/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Lotto 1.....	10
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	12
Confini.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	13
Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	15
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	16
Precisazioni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	16
Patti.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	16
Stato conservativo.....	16

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	17
Parti Comuni.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	18
Stato di occupazione.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	18
Provenienze Ventennali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	21
Normativa urbanistica.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t.....	24
Lotto 2.....	25
Descrizione.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	26



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	27
Titolarità	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	28
Confini.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	29
Consistenza.....	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	29
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	31
Dati Catastali	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	33
Precisazioni.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	33
Patti.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34
Stato conservativo	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34
Parti Comuni.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	35
Stato di occupazione	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	36
Provenienze Ventennali	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	38
Formalità pregiudizievoli	39
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	41
Normativa urbanistica	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	42

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	43
Regolarità edilizia	43
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T.....	44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta.....	44
Lotto 3.....	45
Descrizione	46
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	46
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	46
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	46
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	47
Titolarità	47
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	47
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	47
Confini.....	48
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	48
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	48
Consistenza.....	48
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	48
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	48
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	49
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	49
Dati Catastali	50
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	50
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	50
Precisazioni.....	51
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51

Patti.....	51
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51
Stato conservativo	51
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	51
Parti Comuni.....	52
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	52
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	52
Servitù, censo, livello, usi civici	52
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	52
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	52
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	53
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	53
Provenienze Ventennali	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	54
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	56
Formalità pregiudizievoli	58
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	58
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	59
Normativa urbanistica	60
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	60
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	62
Regolarità edilizia	64
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	64
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	65
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	65

Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	65
Stima / Formazione lotti.....	66
Lotto 1	66
Lotto 2	67
Lotto 3	68
Riepilogo bando d'asta.....	71
Lotto 1	71
Lotto 2	72
Lotto 3	73
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 122/2025 del R.G.E.	77
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 271.936,00	77
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 73.603,00	78
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 120.630,00	79
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	81
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2	81
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T	81
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta	82
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta	83
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t	83
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	84
Bene N° 7 - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2	84

All'udienza del 19/08/2025, il sottoscritto Geom. D'Andrea Antonio, con studio in Via Nazionale Adriatica Nord, 99 - 65124 - Pescara (PE), email studiogeom.dandrea@tiscali.it, PEC antonio.dandrea1@geopec.it, Tel. 085 4214195, Fax 085 4214195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2 (Coord. Geografiche: N. 42.44839332003706, E. 14.022937331234052)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T (Coord. Geografiche: N 42.44840906028393, E 14.022979781179634)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta (Coord. Geografiche: 42.4481369, 14.0235714)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta (Coord. Geografiche: 42.4476941, 14.0240215)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t (Coord. Geografiche: 42.448656, 14.023027)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2 (Coord. Geografiche: 42.47110, 14.09903)
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2 (Coord. Geografiche: 42.47110, 14.09903)

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECERVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Appartamento ubicato nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposto su un unico livello, composto da ingresso, soggiorno, cucina/tinello, studio, disimpegno, tre camere e due bagni, ed è corredato da 4 balconi posti ai quattro lati del fabbricato. All'appartamento è annessa una soffitta posta al piano secondo sottotetto. L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede per mezzo di una scalinata esterna dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 11 categoria A/2 di classe 2 di vani 8,50 ed avente rendita catastale di €. 482,89. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECERVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno sito in Collecervino in località Raieta ricadente censito al C.T. al foglio n. 26 particella 397 avente qualità Area Rurale di superficie catastale di mq.65 senza redditi, di fatto utilizzato per accesso alle unità immobiliari censite al foglio 26 particella 412.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECERVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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

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.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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

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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

L'immobile confina sui quattro lati con il subalterno 13 censito come Bene Comune non Censibile che identifica la corte comune del fabbricato e con la scalinata comune interna

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Il terreno confina a due lati con la particella n. 412 dello stesso foglio intestata all'esecutato e con la via pubblica denominata via Raieta

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	175,65 mq	207,05 mq	1	207,05 mq	2,70 m	1
Loggia	4,72 mq	4,72 mq	0,40	1,89 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	15,33 mq	15,33 mq	0,25	3,83 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	9,94 mq	9,94 mq	0,25	2,48 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	12,20 mq	12,20 mq	0,25	3,05 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	17,85 mq	17,85 mq	0,25	4,46 mq	0,00 m	1
Soffitta	117,18 mq	131,45 mq	0,20	26,29 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				249,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				249,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Area Rurale	65,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	65,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9,5 Superficie catastale 0,76 mq Piano 1-2
Dal 01/01/1992 al 13/06/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9,5 Rendita € 539,69 Piano 1-2
Dal 13/06/1996 al 17/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9,5 Rendita € 539,69 Piano 1-2
Dal 17/02/2000 al 10/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Rendita € 482,89 Piano 1-2
Dal 10/04/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Rendita € 482,89 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 253 mq Rendita € 482,89 Piano 1-2
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 253 mq Rendita € 482,89 Piano 1-2

I titolari catastali corrispondono ai titolari dei diritti reali

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1973 al 27/09/1977	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 397 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.10
Dal 27/09/1977 al 23/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 397 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00.00.65
Dal 23/06/2000 al 20/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 397 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00.00.65
Dal 20/10/2010 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 397 Qualità AREA RURALE Superficie (ha are ca) 00.00.65
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 397 Qualità AREA RURALE Superficie (ha are ca) 00.00.65

I titolari catastali corrispondono ai titolari dei diritti reali

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	412	11		A2	2	8,5	253 mq	482,89 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale esistente in particolare sono state riscontrate delle difformità inerenti la modifica di alcune tramezzature interne: nello specifico è stato

demolito il tramezzo divisorio tra la cucina ed il tinello. Per l'aggiornamento catastale occorre effettuare una variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e la spesa che si dovrà sostenere è di circa €. 500,00

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
26	397				AREA RURALE		00.00.65 mq			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Nulla da precisare

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Nulla da precisare

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Non sono stati riscontrati patti

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Non sono stati riscontrati patti

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Le parti comuni rappresentate dall'area esterna, dalla recinzione, dalla scala comune interna, dalla copertura e dall'area di sedime del fabbricato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

n sono presenti parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Non si rileva servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Non si rileva servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Fondazioni: del tipo continuo in muratura

Esposizione: esposizione su quattro lati: Nord, Sud, Est e Ovest

Altezza interna utile : altezza rilevata ml 2,70

Str. verticali: struttura in muratura di pietrame e/o blocchetti di cemento in buon stato di conservazione

Solai: latero cemento

Copertura: tetto a doppia falda con struttura in latero-cemento, manto di copertura con tegole di argilla

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate in buone condizioni di conservazione; pareti interne intonacate e tinteggiate in buono stato di conservazione

Pavimentazione interna: piastrelle tipo monocottura in buone condizioni di manutenzione

Infissi esterni ed interni: porta di ingresso in legno; porte interne in legno tamburate; finestre in alluminio e tapparelle in plastica

Impianto elettrico, idrico, altri impianti: Dotato di tutti gli impianti tecnologici indispensabili idrico, termico, elettrico con rete sottotraccia, termosifoni in ghisa apparentemente a norma

Posto auto: l'unità immobiliare non è dotata di posto auto

Soffitta, cantina o simili: all'abitazione è collegata una soffitta al piano seminterrato dalla quale si accede dalla

scalinata comune interna
Dotazioni condominiali: corte comune.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA

Comune di Collecervino L'IMMOBILE RICADE IN ZONA AGRICOLA art. 34 delle N.T.A.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2**

Occupata dall'esecutato e dai suoi familiari

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Il terreno risulta occupato dall'esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERT GIOVANNI	10/04/2000	130172	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	03/05/2000	5569	3802
		Registrazione			
Dal 08/08/2016 al	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			

08/09/2025		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	10404	6910
		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° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PESCARA	23/06/2000	576	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	17/07/2000	8728	5711
		Registrazione			
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	PASTORE CORRADO	08/08/2016	3443	3156
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 16/12/2009
Reg. gen. 21247 - Reg. part. 5622
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00
Percentuale interessi: 5,84 %
Rogante: SCACCIA GIOVANNA

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 ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 01/07/2025
Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241
Quota: PROPRIETA' 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° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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

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: 1/2

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

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

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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 la trascrizione € 35,00 tassa ipotecaria, € 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 i bollo.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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 ricadenti 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'esonerazione 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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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 ricadenti 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.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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 risulta agibile.

Dalla ricerca effettuata presso l'Archivio del Comune di Collecervino a seguito di richiesta inoltrata in data 07/10/2025 con prot. 9920, dalla documentazione reperita, è emerso quanto segue:

Il fabbricato è stato costruito a seguito di rilascio di Licenza di Costruzione n. 269 del 07/05/1974 e successiva variante in Sanatoria n. 4 del 11/05/1977; a cui a fatto seguito la Dichiarazione di Abitabilità del 14/02/1978 prot. 307, che si allega. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 114 del 20/10/1999

Inoltre è stato rilasciato Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006 per Ampliamento e Ristrutturazione a cui a fatto seguito il Permesso a Costruire n. 83 del 26/11/2012 per completamento delle opere di cui al Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006 che si allega

Dalla disamina degli elaborati grafici progettuali allegati all'ultimo Permesso a Costruire, (Permesso a Costruire n. 83 del 26/11/2012 per completamento delle opere di cui al Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006), comparati con dello stato dei luoghi, sono state riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e l'ultimo Atto Autorizzativo sopracitato. In particolare sono state riscontrate delle difformità inerenti la tramezzatura interna e più specificatamente è stato demolito il tramezzo divisorio che divideva la cucina con il tinello creando un unico locale, inoltre si segnala il diverso posizionamento della porta finestra del soggiorno. 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 dell'immobile le spese da sostenere si possono quantificare in €. 2.344,00 di cui: € 258,00 per diritti tecnici € 516,00 per sanzione per sanatoria edilizia €. 70,00 per tributi catastali € 1500,00 per competenze tecniche

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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

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

LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECERVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Rimessa ubicata nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposta su due livelli, composto da locale autorimessa al piano terra e da due locali al piano seminterrato collegati per mezzo di una scalinata interna L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile.

Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 10 categoria C/6 di classe 2 di 81mq di consistenza ed avente rendita catastale di €. 133,87. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse

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

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

BENE N° 3 - 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 50 avente qualità Uliveto di classe 1 di superficie catastale di mq. 2590 con R.D. di €. 19,40 e R.A. di €. 11,37.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 di superficie catastale di mq. 4580 con R.D. di €. 34,30 e R.A. di €. 20,11.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

L'immobile confina con il subalterno 5 dello stesso fabbricato intestato a (**** Omissis **** e con il sub 13 censito come Bene Comune non Censibile che identifica la corte comune del fabbricato e con la scalinata comune interna

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Il terreno confina a due lati con la particella n. 376 dello stesso foglio intestata all'esecutato e con la particella n. 419 dello stesso foglio intestata **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Il terreno confina a due lati con la particella n. 50 dello stesso foglio intestata all'esecutato e con la via pubblica denominata via Raieta

CONSISTENZA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	72,74 mq	93,63 mq	1	93,63 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				93,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,63 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2590,00 mq	2590,00 mq	1	2590,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2590,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4580,00 mq	4580,00 mq	1	4580,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4580,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 80 Rendita € 0,11 Piano T
Dal 01/01/1992 al 13/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 80 Rendita € 111,55 Piano T
Dal 13/06/1996 al 17/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 80 Rendita € 111,55 Piano T
Dal 17/02/2000 al 10/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 81 Rendita € 133,87 Piano T
Dal 10/04/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 81 Rendita € 133,87 Piano T
Dal 09/11/2015 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 81 Superficie catastale 100 mq Rendita € 133,87 Piano T
Dal 08/08/2016 al 12/01/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 81 Superficie catastale 100 mq Rendita € 133,87 Piano T
Dal 12/01/2017 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 412, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 81 Superficie catastale 94 mq Rendita € 133,87 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari dei diritti reali

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1973 al 13/12/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.00.30 Reddito dominicale € 75,11 Reddito agrario € 44,03
Dal 13/12/1984 al 20/09/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.32.30 Reddito dominicale € 24,19 Reddito agrario € 14,18
Dal 20/09/1995 al 13/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.25.90 Reddito dominicale € 19,40 Reddito agrario € 11,37
Dal 13/06/1996 al 10/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.25.90 Reddito dominicale € 19,40 Reddito agrario € 11,37
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Superficie (ha are ca) 00.25.90 Reddito dominicale € 19,40 Reddito agrario € 11,37
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.25.90 Reddito dominicale € 19,40 Reddito agrario € 11,37

I titolari catastali corrispondono ai titolari dei diritti reali

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/1973 al 13/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 376 Qualità ULIVETO

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.45.80 Reddito dominicale € 34,30 Reddito agrario € 20,11
Dal 13/06/1996 al 10/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 376 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.45.80 Reddito dominicale € 34,30 Reddito agrario € 20,11
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità ULIVETO Superficie (ha are ca) 00.45.80 Reddito dominicale € 34,30 Reddito agrario € 20,11
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 376 Qualità ULIVETO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.45.80 Reddito dominicale € 34,30 Reddito agrario € 20,11

I titolari catastali corrispondono ai titolari dei diritti reali

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	412	10		C6	2	81	94 mq	133,87 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale esistente in particolare sono state riscontrate delle difformità inerenti la modifica di alcune tramezzature interne e difformità delle altezze dei locali a seguito di intervento di ristrutturazione la spesa che si dovrà sostenere è di circa €. 500,00

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	50				ULIVETO	1	00.25.90 mq	19,4 €	11,37 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	376				ULIVETO	1	00.45.80 mq	34,3 €	20,11 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T**

Nulla da precisare

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Nulla da precisare

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

PATTI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Non sono stati riscontrati patti

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Non sono stati riscontrati patti

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Non sono stati riscontrati patti

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

L'immobile è in buono stato conservativo e manutentivo in relazione alla destinazione d'uso

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Le parti comuni rappresentate dall'area esterna, dalla recinzione, dalla scala comune interna, dalla copertura e dall'area di sedime del fabbricato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

n sono presenti parti comuni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

n sono presenti parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Non si rileva servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Non si rileva servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Non si rileva servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Fondazioni: del tipo continuo in muratura

Esposizione: esposizione su due lati: Nord-Est, Sud-Est

Altezza interna utile : variabile da ml 2,70 a 4,45

Str. verticali: struttura in muratura di pietrame e/o blocchetti di cemento in buon stato di conservazione

Solai: latero cemento

Copertura: tetto a doppia falda con struttura in latero-cemento, manto di copertura con tegole di argilla

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e tinteggiate in buone condizioni di conservazione; pareti interne intonacate e tinteggiate in buono stato di conservazione

Pavimentazione interna: massetto cls e piastrelle tipo monocottura in buone condizioni di manutenzione

Infissi esterni ed interni: porta di ingresso metallo; porte interne in legno tamburate; finestre in alluminio

Impianto elettrico, idrico, altri impianti: Dotato di tutti gli impianti tecnologici indispensabili idrico, elettrico con rete sottotraccia,

Posto auto: l'unità immobiliare non è dotata di posto auto

Dotazioni condominiali: corte comune

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA

Comune di Collecervino L'IMMOBILE RICADE IN ZONA AGRICOLA art. 34 delle N.T.A. Trattasi di terreno incline destinato a uliveto, avente un'altezza s.l.m. di circa 200 mt.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA

Comune di Collecervino L'IMMOBILE RICADE IN ZONA AGRICOLA art. 34 delle N.T.A. Trattasi di terreno incline destinato a uliveto, avente un'altezza s.l.m. di circa 200 mt.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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

Occupata dall'esecutato e dai suoi familiari

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Il terreno risulta occupato dall'esecutato

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Il terreno risulta occupato dall'esecutato

Il terreno risulta occupato dall'esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI GIOVANNI	10/04/2000	130172	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	03/05/2000	5569	3802
		Registrazione			
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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	10404	6910
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° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI GIOVANNI	10/04/2000	130173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	03/05/2000	5569	3802
		Registrazione			
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PASTORE CORRADO	08/08/2016	3443	3156
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/04/2000 al 08/08/2016	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BULFERI GIOVANNI	10/04/2000	130173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	03/05/2000	5569	3802
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/08/2016 al 08/09/2025	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PASTORE CORRADO	08/08/2016	3443	3156
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

ASTE GIUDIZIARIE®			ASTE GIUDIZIARIE®		
	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° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a PESCARA il 16/12/2009
 Reg. gen. 21247 - Reg. part. 5622
 Quota: 1/1
 Importo: € 280.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 140.000,00
 Percentuale interessi: 5,84 %
 Rogante: SCACCIA GIOVANNA
 Data: 15/12/2009
 N° repertorio: 1793
 N° raccolta: 1207

- **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 RIPOSTATE 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 ****

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 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 la trascrizione € 35,00 tassa ipotecaria, € 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 i bollo

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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 RIPOSTATE LE QUOTE ED I DIRITTI

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PIGNORAMENTO IMMOBILI il 27/06/2025

Reg. gen. 9616 - Reg. part. 7099

Quota: 1/2

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

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

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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 la trascrizione € 35,00 tassa ipotecaria, € 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 i bollo

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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: 1/2

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

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

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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

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

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° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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 ricadenti 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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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 ricadenti 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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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 ricadenti 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.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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 risulta agibile.

Dalla ricerca effettuata presso l'Archivio del Comune di Collecervino a seguito di richiesta inoltrata in data 07/10/2025 con prot. 9920, dalla documentazione reperita, è emerso quanto segue:

Il fabbricato è stato costruito a seguito di rilascio di Licenza di Costruzione n. 269 del 07/05/1974 e successiva variante in Sanatoria n. 4 del 11/05/1977; a cui a fatto seguito la Dichiarazione di Abitabilità del 14/02/1978 prot. 307, che si allega. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 114 del 20/10/1999

Inoltre è stato rilasciato Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006 per Ampliamento e Ristrutturazione a cui a fatto seguito il Permesso a Costruire n. 83 del 26/11/2012 per completamento delle opere di cui al Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006 che si allega

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla disamina degli elaborati grafici progettuali allegati all'ultimo Permesso a Costruire, (Permesso a Costruire n. 83 del 26/11/2012 per completamento delle opere di cui al Permesso a Costruire n. 119 del 16/11/2006), comparati con dello stato dei luoghi, sono state riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e l'ultimo Atto Autorizzativo sopracitato. In particolare sono state riscontrate delle difformità inerenti la tramezzatura interna e più specificatamente non è stato realizzato il tramezzo per la creazione dell'antibagno al piano terra dell'autorimessa. Le altre 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° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

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

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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

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

LOTTO 3



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

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)

CONFINI

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

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	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 Convenzional e	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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati 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 Fabbricati Fg. 3, Part. 1548, Sub. 7

		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

ASTE
GIUDIZIARIE®
PRECISAZIONI

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
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

ASTE
GIUDIZIARIE®
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 è 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
Dal 20/11/1997 al 01/03/2006	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOFFRE' NICOLA	20/11/1997	62832	

		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.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	22/03/2006	5951	3771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
Dal 27/12/2007 al 14/06/2011	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MASTROBERARDINO ANTONIO	27/12/2007	164175	38624
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	09/01/2008	442	355
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 14/06/2011 al 08/08/2016	**** Omissis ****	VERNA FEDERICA	14/06/2011	2690	1942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 ****	ASTE GIUDIZIARIE®			
		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

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	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	13/11/1998	11742	8207
		Registrazione			
Dal 01/03/2006 al 27/12/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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 ****	AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	22/03/2006	5951	3771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MASTROBERARDINO ANTONIO	27/12/2007	164175	38624
Dal 14/06/2011 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCARA	09/01/2008	442	355
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO NOTARILE PUBBLICO			
Dal 14/06/2011 al 08/08/2016	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERNA FEDERICA	14/06/2011	2690	1942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		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 trascrizione € 35,00 tassa ipotecaria, € 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 i 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 Cappelletto.

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% S_f ;

f) $S_p = 50\%$:

g) $Da = 1$ albero ogni mq. 60 di S_p .

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 Cappelle 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 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 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

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2

Appartamento ubicato nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposto su un unico livello, composto da ingresso, soggiorno, cucina/tinello, studio, disimpegno, tre camere e due bagni, ed è corredato da 4 balconi posti ai quattro lati del fabbricato. All'appartamento è annessa una soffitta posta al piano secondo sottotetto. L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede per mezzo di una scalinata esterna dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 11 categoria A/2 di classe 2 di vani 8,50 ed avente rendita catastale di €. 482,89. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 11, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 273.955,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno sito in Collecervino in località Raieta ricadente censito al C.T. al foglio n. 26 particella 397 avente qualità Area Rurale di superficie catastale di mq.65 senza redditi, di fatto utilizzato per accesso alle unità immobiliari censite al foglio 26 particella 412.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 397, Qualità AREA RURALE

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

Valore di stima del bene: € 325,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2	249,05 mq	1.100,00 €/mq	€ 273.955,00	100,00%	€ 273.955,00

Bene N° 5 - Terreno Collecervino (PE) - località Raieta, piano t	65,00 mq	10,00 €/mq	€ 650,00	50,00%	€ 325,00
Valore di stima:					€ 274.280,00

Valore di stima: € 274.280,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.344,00	€

Valore finale di stima: € 271.936,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T
 Rimessa ubicata nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposta su due livelli, composto da locale autorimessa al piano terra e da due locali al piano seminterrato collegati per mezzo di una scalinata interna L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 10 categoria C/6 di classe 2 di 81mq di consistenza ed avente rendita catastale di €. 133,87. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 10, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 56.178,00
- Bene N° 3** - 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 50 avente qualità Uliveto di classe 1 di superficie catastale di mq. 2590 con R.D. di €. 19,40 e R.A. di €. 11,37.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 50, Qualità ULIVETO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 6.475,00
- 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 di 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)

Valore di stima del bene: € 11.450,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Collecervino (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 Collecervino (PE) - località Raieta	2590,00 mq	5,00 €/mq	€ 12.950,00	50,00%	€ 6.475,00
Bene N° 4 - Terreno Collecervino (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

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2

Appartamento ubicato nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposto su un unico livello, composto da ingresso, soggiorno, cucina/tinello, studio, disimpegno, tre camere e due bagni, ed è corredato da 4 balconi posti ai quattro lati del fabbricato. All'appartamento è annessa una soffitta posta al piano secondo sottotetto. L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede per mezzo di una scalinata esterna dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 11 categoria A/2 di classe 2 di vani 8,50 ed avente rendita catastale di €. 482,89. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 11, Categoria A2

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

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 ricadenti 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.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Collecervino (PE) - località Raieta, piano t

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno sito in Collecervino in località Raieta ricadente censito al C.T. al foglio n. 26 particella 397 avente qualità Area Rurale di superficie catastale di mq.65 senza redditi, di fatto utilizzato per accesso alle unità immobiliari censite al foglio 26 particella 412.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 397, Qualità AREA RURALE

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 ricadenti 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: € 271.936,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T
Rimessa ubicata nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposta su due livelli, composto da locale autorimessa al piano terra e da due locali al piano seminterrato collegati per mezzo di una scalinata interna L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 10 categoria C/6 di classe 2 di 81mq di consistenza ed avente rendita catastale di €. 133,87. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
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 ricadenti 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).
- **Bene N° 3** - 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 50 avente qualità Uliveto di classe 1 di superficie catastale di mq. 2590 con R.D. di €. 19,40 e R.A. di €. 11,37.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 50, 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 ricadenti 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).

- **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 di 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 ricadenti 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

inerti 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

- **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 C_e 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% S_f ; f) S_p (Superficie permeabile) = 50% ; g) $Da = 1$ albero ogni mq. 60 di S_p . 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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 122/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 271.936,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano 1-2		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 11, Categoria A2	Superficie	249,05 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in ottimo stato conservativo e manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
Descrizione:	Appartamento ubicato nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposto su un unico livello, composto da ingresso, soggiorno, cucina/tinello, studio, disimpegno, tre camere e due bagni, ed è corredato da 4 balconi posti ai quattro lati del fabbricato. All'appartamento è annessa una soffitta posta al piano secondo sottotetto. L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede per mezzo di una scalinata esterna dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 11 categoria A/2 di classe 2 di vani 8,50 ed avente rendita catastale di €. 482,89. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupata dall'esecutato e dai suoi familiari		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - località Raieta, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 397, Qualità AREA RURALE	Superficie	65,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
Descrizione:	Trattasi di piccolo appezzamento di terreno sito in Collecervino in località Raieta ricadente censito al C.T. al foglio n. 26 particella 397 avente qualità Area Rurale di superficie catastale di mq.65 senza redditi, di fatto utilizzato per accesso alle unità immobiliari censite al foglio 26 particella 412.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il terreno risulta occupato dall'esecutato		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.603,00

Bene N° 2 - Garage

Ubicazione:	Collecervino (PE) - Via Raieta n. 20, piano T		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 412, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	93,63 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato conservativo e manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
Descrizione:	Rimessa ubicata nella periferia del comune di Collecervino in zona rurale in località Raieta sito in via Raieta n. 20 disposta su due livelli, composto da locale autorimessa al piano terra e da due locali al piano seminterrato collegati per mezzo di una scalinata interna L'unità immobiliare ha ingresso autonomo e vi si accede dalla corte del fabbricato che confina con la via pubblica. Il fabbricato è dotato di corte comune debitamente recintata con accesso pedonale e carrabile. Il tutto censito al catasto fabbricati del comune di Collecervino al foglio n. 26 particella n. 412 sub 10 categoria C/6 di classe 2 di 81mq di consistenza ed avente rendita catastale di €. 133,87. L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costituito da n. 2 appartamenti, 3 magazzini e n. 2 autorimesse		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Collecervino (PE) - località Raieta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 50, Qualità ULIVETO	Superficie	2590,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno agricolo sito in Collecervino in località Raieta censito al C.T. al foglio n. 26 particella 50 avente qualità Uliveto di classe 1 di superficie catastale di mq. 2590 con R.D. di €. 19,40 e R.A. di €. 11,37.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il terreno risulta occupato dall'esecutato		

Bene N° 4 - Terreno

Ubicazione:	Collecervino (PE) - località Raieta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	4580,00 mq

Stato conservativo:	Fg. 26, Part. 376, Qualità ULIVETO
Descrizione:	L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso
Vendita soggetta a IVA:	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 di superficie catastale di mq.4580 con R.D. di €. 34,30 e R.A. di €. 20,11.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	SI
	Il terreno risulta occupato dall'esecutato

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

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Cappelle sul Tavo (PE) - VIA COCCHIONE N. 127, piano 2		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1548, Sub. 13, Categoria A2	Superficie	73,96 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso		
Descrizione:	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.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

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

Stato conservativo:	L'immobile è in ottimo stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso
Descrizione:	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.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO 1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 16/12/2009
Reg. gen. 21247 - Reg. part. 5622
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00
Percentuale interessi: 5,84 %
Rogante: SCACCIA GIOVANNA
Data: 15/12/2009
N° repertorio: 1793
N° raccolta: 1207

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 ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 01/07/2025
Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241
Quota: PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIA RAIETA N. 20, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 16/12/2009
Reg. gen. 21247 - Reg. part. 5622
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00
Percentuale interessi: 5,84 %
Rogante: SCACCIA GIOVANNA
Data: 15/12/2009
N° repertorio: 1793
N° raccolta: 1207

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 ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a PESCARA il 01/07/2025
Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241
Quota: PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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: 1/2

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

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

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA

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: 1/2

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

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

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - LOCALITÀ RAIETA, PIANO T

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: 1/2

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 01/07/2025

Reg. gen. 9809 - Reg. part. 7241

Quota: PROPRIETA' 1/2

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

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

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

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 ****

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

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 ****