
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Catani Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 236/2015 del R.G.E.

promossa da

Omissis creditore S.p.A

Codice fiscale: omissis

Via Omissis, 24

66100 - Chieti (CH)

contro

Omissis debitore S.r.l.

Codice fiscale: omissis

Partita IVA: omissis

Via G. Omissis, 373

65126 - Pescara (PE)

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	5
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	5
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	5
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	5
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	6
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	6
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	6
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	6
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	7
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	7
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	8
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	8
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	18
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	18
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	21
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	22
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15.....	23
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	24
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	31
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	31

Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	32
Precisazioni.....	32
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	32
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	33
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	33
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	33
Patti.....	33
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	33
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	33
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	33
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	33
Stato conservativo.....	33
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	33
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	35
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	35
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	35
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	36
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	36
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	36
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	37
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	38
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	38
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	40
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	40
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	40
Stato di occupazione	40
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	40
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	40
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	40
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	40
Provenienze Ventennali.....	41
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	41
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	44

Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	46
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	47
Formalità pregiudizievoli.....	50
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	50
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	53
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	54
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	56
Normativa urbanistica.....	57
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	57
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	58
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	59
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	60
Regolarità edilizia.....	60
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	60
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	63
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	63
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	63
Vincoli od oneri condominiali	63
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	64
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	64
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	64
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	64
Stima / Formazione lotti	64
Riserve e particolarità da segnalare	69
Riepilogo bando d'asta.....	73
Lotto Unico	73
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 236/2015 del R.G.E.....	78
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 13.595.000,00	78
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	83
Bene N° 1 - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15.....	83
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	84
Bene N° 3 - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15	84
Bene N° 4 - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	85

INCARICO

All'udienza del 17/10/2016, il sottoscritto Arch. Catani Michele, con studio in Via Gioberti, 24 - 65123 - Pescara (PE), email info@michelecatani.it, PEC michele.catani@archiworldpec.it, Tel. 335 8426976, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/11/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 3** - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 4** - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Complesso immobiliare a carattere residenziale di recente costruzione e parzialmente da completare, sito in zona di nuova espansione della città di Pescara. Il complesso immobiliare si compone di n.2 corpi di fabbrica ognuno di 5 piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. I 2 corpi di fabbrica, a loro volta, sono suddivisi, ognuno, in due corpi scala per un totale di n.69 appartamenti, ed al piano interrato n.19 locali deposito e n.64 autorimesse, oltre posti auto scoperti al piano strada. Completano il complesso immobiliare un'ampia dotazione di spazi comuni (giardini condominiali, sale condominiali, depositi e locali tecnici).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Terreno edificabile ricompreso nel LOTTO FONDIARIO 7 del COMPARTO n.8.25 Sottozona B7, nel Comune di Pescara, in zona di nuova espansione.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

CABINA ELETTRICA del tipo prefabbricata in cemento.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Fascia di area urbana occupata per intero da viabilità pubblica, Via Salara Vecchia.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 3** - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
- **Bene N° 4** - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In merito al controllo della completezza della documentazione prevista dall'art.567 c.p.c., comma 2, si attesta che nel fascicolo è presente la relazione notarile del Prof.Avv. Nicola Giofrè notaio in Pescara, per cui la documentazione appare completa.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In merito al controllo della completezza della documentazione prevista dall'art.567 c.p.c., comma 2, si attesta che nel fascicolo è presente la relazione notarile del Prof.Avv. Nicola Giofrè notaio in Pescara, per cui la documentazione appare completa.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In merito al controllo della completezza della documentazione prevista dall'art.567 c.p.c., comma 2, si attesta che nel fascicolo è presente la relazione notarile del Prof.Avv. Nicola Giofrè notaio in Pescara, per cui la documentazione appare completa.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

In merito al controllo della completezza della documentazione prevista dall'art.567 c.p.c., comma 2, si attesta che nel fascicolo è presente la relazione notarile del Prof.Avv. Nicola Giofrè notaio in Pescara, per cui la documentazione appare completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: omissis
Partita IVA: omissis
Via G. Omissis, 373
65126 - Pescara (PE)

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di Società a Responsabilità Limitata, si allega visura camerale.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: omissis
Partita IVA: omissis
Via G. Omissis, 373
65126 - Pescara (PE)

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di Società a Responsabilità Limitata, si allega visura camerale.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: omissis
Partita IVA: omissis
Via G. Omissis, 373
65126 - Pescara (PE)

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di Società a Responsabilità Limitata, si allega visura camerale.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: omissis
Partita IVA: omissis
Via G. Omissis, 373
65126 - Pescara (PE)

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

- Omissis debitore S.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di Società a Responsabilità Limitata, si allega visura camerale.

CONFINI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'area su cui è edificato il complesso immobiliare confina con Via Salara Vecchia e con le particelle nn.3607, 3606, 3589, 1663, 2008, 3457 tutte del foglio 31 della mappa catastale del Comune di Pescara.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il terreno confina con Via Salara Vecchia, con Via Enzo Tortora e con le particelle nn.3588 su più lati e 3607, tutte del foglio 31 della mappa catastale del Comune di Pescara.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'area base su cui sorge la cabina elettrica confina con Via Salara Vecchia e con le particelle nn.3588, 3606, tutte del foglio 31 della mappa catastale del Comune di Pescara.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

L'area confina con Via Salara Vecchia su più lati, oltre che con le particelle nn.3442, 3446, 3450, 3455 tutte del foglio 31 della mappa catastale del Comune di Pescara.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sub.7 - Autorimessa	21,10 mq	24,90 mq	0,50	12,45 mq	3,05 m	S1
Sub.8 - Autorimessa	21,00 mq	23,60 mq	0,50	11,80 mq	3,05 m	S1
Sub.9 - Autorimessa	21,40 mq	24,10 mq	0,50	12,05 mq	3,05 m	S1
Sub.10 - Autorimessa	20,30 mq	22,80 mq	0,50	11,40 mq	3,05 m	S1
Sub.11 - Autorimessa	18,35 mq	20,70 mq	0,50	10,35 mq	3,05 m	S1
Sub.12 - Autorimessa	18,30 mq	20,60 mq	0,50	10,30 mq	3,05 m	S1
Sub.13 - Autorimessa	20,95 mq	23,40 mq	0,50	11,70 mq	3,05 m	S1
Sub.14 - Autorimessa	21,00 mq	23,40 mq	0,50	11,70 mq	3,05 m	S1
Sub.15 - Autorimessa	21,00 mq	23,40 mq	0,50	11,70 mq	3,05 m	S1
Sub.16 - Autorimessa	21,00 mq	23,60 mq	0,50	11,80 mq	3,05 m	S1
Sub.17 - Autorimessa	21,15 mq	23,80 mq	0,50	11,90 mq	3,05 m	S1
Sub.18 - Autorimessa	20,90 mq	24,40 mq	0,50	12,20 mq	3,05 m	S1
Sub.19 - Deposito	10,40 mq	12,55 mq	0,25	3,14 mq	3,05 m	S1
Sub.20 - Deposito	10,35 mq	11,90 mq	0,25	2,98 mq	3,05 m	S1
Sub.21 - Deposito	12,18 mq	13,90 mq	0,25	3,48 mq	3,05 m	S1
Sub.22 - Deposito	9,00 mq	10,55 mq	0,25	2,64 mq	3,05 m	S1
Sub.23 - Deposito	10,40 mq	11,95 mq	0,25	2,99 mq	3,05 m	S1
Sub.24 - Deposito	10,40 mq	11,90 mq	0,25	2,98 mq	3,05 m	S1
Sub.25 - Deposito	10,40 mq	11,90 mq	0,25	2,98 mq	3,05 m	S1
Sub.26 - Deposito	13,60 mq	15,45 mq	0,25	3,86 mq	3,05 m	S1
Sub.27 - Deposito	10,30 mq	13,10 mq	0,25	3,28 mq	3,05 m	S1

Sub.28 - Deposito	8,25 mq	10,30 mq	0,25	2,58 mq	3,05 m	S1
Sub.29 - Deposito	8,05 mq	9,90 mq	0,25	2,48 mq	3,05 m	S1
Sub.30 - Deposito	9,10 mq	11,40 mq	0,25	2,85 mq	3,05 m	S1
Sub.31 - Deposito	9,00 mq	11,10 mq	0,25	2,78 mq	3,05 m	S1
Sub.32 - Deposito	9,05 mq	11,10 mq	0,25	2,78 mq	3,05 m	S1
Sub.33 - Deposito	10,40 mq	12,60 mq	0,25	3,15 mq	3,05 m	S1
Sub.34 - Deposito	10,35 mq	12,60 mq	0,25	3,15 mq	3,05 m	S1
Sub.35 - Deposito	10,35 mq	12,60 mq	0,25	3,15 mq	3,05 m	S1
Sub.36 - Deposito	8,20 mq	10,05 mq	0,25	2,51 mq	3,05 m	S1
Sub.37 - Deposito	8,15 mq	9,95 mq	0,25	2,49 mq	3,05 m	S1
Sub.42 - Autorimessa	23,10 mq	27,90 mq	0,50	13,95 mq	2,65 m	S1
Sub.43 - Autorimessa	24,80 mq	28,10 mq	0,50	14,05 mq	2,65 m	S1
Sub.44 - Autorimessa	24,80 mq	28,05 mq	0,50	14,03 mq	2,65 m	S1
Sub.45 - Autorimessa	24,80 mq	28,05 mq	0,50	14,03 mq	2,65 m	S1
Sub.47 - Autorimessa	17,15 mq	20,15 mq	0,50	10,08 mq	2,65 m	S1
Sub.48 - Autorimessa	17,05 mq	19,20 mq	0,50	9,60 mq	2,65 m	S1
Sub.49 - Autorimessa	17,15 mq	19,20 mq	0,50	9,60 mq	2,65 m	S1
Sub.50 - Autorimessa	17,10 mq	19,35 mq	0,50	9,68 mq	2,65 m	S1
Sub.51 - Autorimessa	17,10 mq	19,30 mq	0,50	9,65 mq	2,65 m	S1
Sub.52 - Autorimessa	17,65 mq	20,35 mq	0,50	10,18 mq	2,65 m	S1
Sub.53 - Autorimessa	23,30 mq	26,50 mq	0,50	13,25 mq	2,65 m	S1
Sub.54 - Autorimessa	17,10 mq	19,10 mq	0,50	9,55 mq	2,65 m	S1
Sub.55 - Autorimessa	17,05 mq	19,30 mq	0,50	9,65 mq	2,65 m	S1
Sub.56 - Autorimessa	17,10 mq	19,20 mq	0,50	9,60 mq	2,65 m	S1
Sub.57 - Autorimessa	17,60 mq	20,45 mq	0,50	10,23 mq	2,65 m	S1
Sub.58 - Autorimessa	18,20 mq	21,50 mq	0,50	10,75 mq	2,65 m	S1
Sub.59 - Autorimessa	16,95 mq	19,20 mq	0,50	9,60 mq	2,65 m	S1
Sub.60 - Autorimessa	17,15 mq	19,10 mq	0,50	9,55 mq	2,65 m	S1
Sub.61 - Autorimessa	17,50 mq	20,40 mq	0,50	10,20 mq	2,65 m	S1
Sub.62 - Autorimessa	15,30 mq	17,50 mq	0,50	8,75 mq	2,65 m	S1
Sub.63 - Autorimessa	15,25 mq	17,30 mq	0,50	8,65 mq	2,65 m	S1
Sub.64 - Autorimessa	15,25 mq	17,30 mq	0,50	8,65 mq	2,65 m	S1
Sub.65 - Autorimessa	23,10 mq	25,95 mq	0,50	12,98 mq	2,65 m	S1
Sub.66 - Autorimessa	19,90 mq	23,70 mq	0,50	11,85 mq	2,65 m	S1
Sub.67 - Autorimessa	23,60 mq	26,40 mq	0,50	13,20 mq	2,65 m	S1

Sub.68 - Autorimessa	15,25 mq	17,45 mq	0,50	8,73 mq	2,65 m	S1
Sub.69 - Autorimessa	21,25 mq	24,35 mq	0,50	12,18 mq	3,05 m	S1
Sub.70 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.71 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.72 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.73 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.74 - Autorimessa	20,65 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.75 - Autorimessa	20,70 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.76 - Autorimessa	20,45 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.77 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.78 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.79 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.80 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.81 - Autorimessa	21,25 mq	24,40 mq	0,50	12,20 mq	3,05 m	S1
Sub.82 - Autorimessa	21,15 mq	24,40 mq	0,50	12,20 mq	3,05 m	S1
Sub.83 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.84 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.85 - Autorimessa	20,70 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.86 - Autorimessa	20,50 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.87 - Autorimessa	20,40 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.88 - Autorimessa	20,75 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.89 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.90 - Autorimessa	20,45 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.91 - Autorimessa	20,70 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.92 - Autorimessa	20,55 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.93 - Autorimessa	20,60 mq	23,00 mq	0,50	11,50 mq	3,05 m	S1
Sub.94 - Autorimessa	21,10 mq	24,35 mq	0,50	12,18 mq	3,05 m	S1
Sub.95 - Abitazione	50,20 mq	60,80 mq	1,00	60,80 mq	2,70 m	T
Sub.95 - Loggia		12,15 mq	0,30	3,65 mq		T
Sub.95 - Giardino		31,35 mq	0,10	3,14 mq		T
Sub.96 - Abitazione	76,60 mq	89,50 mq	1,00	89,50 mq	2,70 m	T
Sub.96 - Loggia		12,30 mq	0,30	3,69 mq		T
Sub.96 - Giardino		33,50 mq	0,10	3,35 mq		T
Sub.97 - Abitazione	85,15 mq	100,25 mq	1,00	100,25 mq	2,70 m	T

Sub.97 - Loggia		20,85 mq	0,30	6,26 mq		T
Sub.97 - Giardino		83,35 mq	0,10	8,33 mq		T
Sub.98 - Abitazione	51,70 mq	63,40 mq	1,00	63,40 mq	2,70 m	T
Sub.98 - Loggia		13,15 mq	0,30	3,95 mq		T
Sub.98 - Giardino		63,40 mq	0,10	6,34 mq		T
Sub.98 - Giardino		158,00 mq	0,02	3,16 mq		T
Sub.99 - Abitazione	72,75 mq	88,90 mq	1,00	88,90 mq	2,70 m	T
Sub.99 - Loggia		12,40 mq	0,30	3,72 mq		T
Sub.99 - Giardino		88,90 mq	0,10	8,89 mq		T
Sub.99 - Giardino		234,00 mq	0,02	4,68 mq		T
Sub.100 - Abitazione	66,70 mq	81,10 mq	1,00	81,10 mq	2,70 m	T
Sub.100 - Loggia		8,40 mq	0,30	2,52 mq		T
Sub.100 - Giardino		81,10 mq	0,10	8,11 mq		T
Sub.100 - Giardino		19,85 mq	0,02	0,40 mq		T
Sub.101 - Abitazione	47,90 mq	59,05 mq	1,00	59,05 mq	2,70 m	T
Sub.101 - Loggia		5,50 mq	0,30	1,65 mq		T
Sub.101 - Giardino		59,05 mq	0,10	5,91 mq		T
Sub.101 - Giardino		20,35 mq	0,02	0,41 mq		T
Sub.102 - Abitazione	48,00 mq	59,75 mq	1,00	59,75 mq	2,70 m	T
Sub.102 - Loggia		5,60 mq	0,30	1,68 mq		T
Sub.102 - Giardino		59,75 mq	0,10	5,98 mq		T
Sub.102 - Giardino		19,10 mq	0,02	0,38 mq		T
Sub.103 - Abitazione	66,55 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	2,70 m	T
Sub.103 - Loggia		8,60 mq	0,30	2,58 mq		T
Sub.103 - Giardino		80,00 mq	0,10	8,00 mq		T
Sub.103 - Giardino		20,55 mq	0,02	0,41 mq		T
Sub.104 - Abitazione	73,20 mq	89,15 mq	1,00	89,15 mq	2,70 m	T
Sub.104 - Loggia		12,20 mq	0,30	3,66 mq		T
Sub.104 - Giardino		89,15 mq	0,10	8,92 mq		T
Sub.104 - Giardino		107,50 mq	0,02	2,15 mq		T
Sub.105 - Abitazione	51,55 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	2,70 m	T

Sub.105 - Loggia		12,90 mq	0,30	3,87 mq		T
Sub.105 - Giardino		65,00 mq	0,10	6,50 mq		T
Sub.105 - Giardino		76,00 mq	0,02	1,52 mq		T
Sub.106 - Abitazione	68,00 mq	83,40 mq	1,00	83,40 mq	2,70 m	1
Sub.106 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		1
Sub.107 - Abitazione	91,35 mq	108,40 mq	1,00	108,40 mq	2,70 m	1
Sub.107 - Terrazzi		12,30 mq	0,30	3,69 mq		1
Sub.108 - Abitazione	41,30 mq	49,90 mq	1,00	49,90 mq	2,70 m	1
Sub.108 - Terrazzi		22,35 mq	0,30	6,71 mq		1
Sub.109 - Abitazione	68,65 mq	83,30 mq	1,00	83,30 mq	2,70 m	1
Sub.109 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		1
Sub.110 - Abitazione	73,80 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	2,70 m	1
Sub.110 - Terrazzi		10,20 mq	0,30	3,06 mq		1
Sub.111 - Abitazione	44,50 mq	53,80 mq	1,00	53,80 mq	2,70 m	1
Sub.111 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		1
Sub.112 - Abitazione	68,00 mq	83,40 mq	1,00	83,40 mq	2,70 m	2
Sub.112 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		2
Sub.113 - Abitazione	91,35 mq	108,40 mq	1,00	108,40 mq	2,70 m	2
Sub.113 - Terrazzi		12,30 mq	0,30	3,69 mq		2
Sub.114 - Abitazione	41,30 mq	49,90 mq	1,00	49,90 mq	2,70 m	2
Sub.114 - Terrazzi		22,35 mq	0,30	6,71 mq		2
Sub.115 - Abitazione	68,65 mq	83,30 mq	1,00	83,30 mq	2,70 m	2
Sub.115 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		2
Sub.116 - Abitazione	73,80 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	2,70 m	2
Sub.116 - Terrazzi		10,20 mq	0,30	3,06 mq		2
Sub.117 - Abitazione	44,50 mq	53,80 mq	1,00	53,80 mq	2,70 m	2
Sub.117 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		2
Sub.118 - Abitazione	68,00 mq	83,40 mq	1,00	83,40 mq	2,70 m	3
Sub.118 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		3
Sub.119 - Abitazione	91,35 mq	108,40 mq	1,00	108,40 mq	2,70 m	3
Sub.119 - Terrazzi		12,30 mq	0,30	3,69 mq		3
Sub.120 - Abitazione	41,30 mq	49,90 mq	1,00	49,90 mq	2,70 m	3

Sub.120 - Terrazzi		22,35 mq	0,30	6,71 mq		3
Sub.121 - Abitazione	68,65 mq	83,30 mq	1,00	83,30 mq	2,70 m	3
Sub.121 - Terrazzi		15,10 mq	0,30	4,53 mq		3
Sub.122 - Abitazione	73,80 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	2,70 m	3
Sub.122 - Terrazzi		10,20 mq	0,30	3,06 mq		3
Sub.123 - Abitazione	44,50 mq	53,80 mq	1,00	53,80 mq	2,70 m	3
Sub.123 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		3
Sub.124 - Abitazione	35,35 mq	42,70 mq	1,00	42,70 mq	2,70 m	4
Sub.124 - Abitazione (sottotetto)	27,75 mq	35,60 mq	0,70	24,92 mq		5
Sub.124 - Terrazzi		11,30 mq	0,30	3,39 mq		5
Sub.125 - Abitazione	45,35 mq	54,80 mq	1,00	54,80 mq	2,70 m	4
Sub.125 - Locale di Sgombero (sottotetto)	52,65 mq	65,80 mq	0,50	32,90 mq		5
Sub.125 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.125 - Terrazzi (>25mq.)		1,80 mq	0,10	0,18 mq		4-5
Sub.126 - Abitazione	68,50 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,70 m	4
Sub.126 - Locale di sgombero (sottotetto)	47,25 mq	59,50 mq	0,50	29,75 mq		5
Sub.126 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.126 - Terrazzi (>25mq.)		22,80 mq	0,10	2,28 mq		4-5
Sub.127 - Abitazione	50,70 mq	61,20 mq	1,00	61,20 mq	2,70 m	4
Sub.127 - Locale di sgombero (sottotetto)	32,30 mq	43,80 mq	0,50	21,90 mq		5
Sub.127 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.127 - Terrazzi (>25mq.)		35,50 mq	0,10	3,55 mq		4-5
Sub.128 - Abitazione	35,20 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	4
Sub.128 - Abitazione (sottotetto)	28,35 mq	35,40 mq	0,70	24,78 mq		5
Sub.128 - Terrazzi		13,30 mq	0,30	3,99 mq		5
Sub.129 - Abitazione	33,60 mq	41,80 mq	1,00	41,80 mq	2,70 m	4
Sub.129 - Abitazione (sottotetto)	34,05 mq	44,25 mq	0,70	30,97 mq		5
Sub.129 - Terrazzi		24,20 mq	0,30	7,26 mq		4-5

Sub.130 - Abitazione	74,30 mq	88,60 mq	1,00	88,60 mq	2,70 m	4
Sub.130 - Locale di sgombero (sottotetto)	57,30 mq	70,45 mq	0,50	35,23 mq		5
Sub.130 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.130 - Terrazzi (>25mq.)		17,10 mq	0,10	1,71 mq		4-5
Sub.131 - Abitazione	44,85 mq	54,00 mq	1,00	54,00 mq	2,70 m	4
Sub.131 - Locale di sgombero (sottotetto)	36,70 mq	47,40 mq	0,50	23,70 mq		5
Sub.131 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.131 - Terrazzi (>25mq.)		12,70 mq	0,10	1,27 mq		4-5
Sub.132 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	1
Sub.132 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		1
Sub.132 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		1
Sub.133 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	1
Sub.133 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		1
Sub.133 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		1
Sub.134 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	1
Sub.134 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		1
Sub.135 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	1
Sub.135 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		1
Sub.136 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	1
Sub.136 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		1
Sub.137 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	1
Sub.137 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		1
Sub.138 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	1
Sub.138 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		1
Sub.138 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		1
Sub.139 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	1
Sub.139 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		1
Sub.139 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		1

Sub.140 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	2
Sub.140 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		2
Sub.140 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		2
Sub.141 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	2
Sub.141 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		2
Sub.141 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		2
Sub.142 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	2
Sub.142 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		2
Sub.143 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	2
Sub.143 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		2
Sub.144 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	2
Sub.144 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		2
Sub.145 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	2
Sub.145 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		2
Sub.146 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	2
Sub.146 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		2
Sub.146 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		2
Sub.147 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	2
Sub.147 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		2
Sub.147 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		2
Sub.148 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	3
Sub.148 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		3
Sub.148 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		3
Sub.149 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	3
Sub.149 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		3
Sub.149 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		3
Sub.150 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	3
Sub.150 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		3

Sub.151 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	3
Sub.151 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		3
Sub.152 - Abitazione	47,95 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	3
Sub.152 - Terrazzi		16,10 mq	0,30	4,83 mq		3
Sub.153 - Abitazione	69,85 mq	84,05 mq	1,00	84,05 mq	2,70 m	3
Sub.153 - Terrazzi		21,50 mq	0,30	6,45 mq		3
Sub.154 - Abitazione	71,75 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	3
Sub.154 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		3
Sub.154 - Terrazzi (>25mq.)		11,05 mq	0,10	1,11 mq		3
Sub.155 - Abitazione	69,30 mq	85,10 mq	1,00	85,10 mq	2,70 m	3
Sub.155 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		3
Sub.155 - Terrazzi (>25mq.)		2,40 mq	0,10	0,24 mq		3
Sub.156 - Abitazione	72,90 mq	87,50 mq	1,00	87,50 mq	2,70 m	4
Sub.156 - Abitazione (sottotetto)	56,20 mq	68,60 mq	0,70	48,02 mq		5
Sub.156 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.156 - Terrazzi (>25mq.)		47,55 mq	0,10	4,76 mq		4-5
Sub.157 - Abitazione	68,90 mq	83,60 mq	1,00	83,60 mq	2,70 m	4
Sub.157 - Abitazione (sottotetto)	57,00 mq	69,65 mq	0,70	48,76 mq		5
Sub.157 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.157 - Terrazzi (>25mq.)		50,50 mq	0,10	5,05 mq		4-5
Sub.158 - Abitazione	60,95 mq	73,40 mq	1,00	73,40 mq	2,70 m	4
Sub.158 - Abitazione (sottotetto)	56,60 mq	69,20 mq	0,70	48,44 mq		5
Sub.158 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.158 - Terrazzi (>25mq.)		21,95 mq	0,10	2,20 mq		4-5
Sub.159 - Abitazione	57,40 mq	69,65 mq	1,00	69,65 mq	2,70 m	4
Sub.159 - Abitazione (sottotetto)	56,50 mq	69,50 mq	0,70	48,65 mq		5
Sub.159 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5

Sub.159 - Terrazzi (>25mq.)		10,35 mq	0,10	1,04 mq		4-5
Sub.160 - Abitazione	57,40 mq	69,65 mq	1,00	69,65 mq	2,70 m	4
Sub.160 - Abitazione (sottotetto)	56,50 mq	69,50 mq	0,70	48,65 mq		5
Sub.160 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.160 - Terrazzi (>25mq.)		10,35 mq	0,10	1,04 mq		4-5
Sub.161 - Abitazione	69,95 mq	73,40 mq	1,00	73,40 mq	2,70 m	4
Sub.161 - Abitazione (sottotetto)	56,60 mq	69,20 mq	0,70	48,44 mq		5
Sub.161 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.161 - Terrazzi (>25mq.)		21,95 mq	0,10	2,20 mq		4-5
Sub.162 - Abitazione	68,90 mq	83,60 mq	1,00	83,60 mq	2,70 m	4
Sub.162 - Abitazione (sottotetto)	57,00 mq	69,65 mq	0,70	48,76 mq		5
Sub.162 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.162 - Terrazzi (>25mq.)		40,20 mq	0,10	4,02 mq		4-5
Sub.163 - Abitazione	72,90 mq	87,50 mq	1,00	87,50 mq	2,70 m	4
Sub.163 - Abitazione (sottotetto)	56,20 mq	68,60 mq	0,70	48,02 mq		5
Sub.163 - Terrazzi (<25mq.)		25,00 mq	0,30	7,50 mq		4-5
Sub.163 - Terrazzi (>25mq.)		47,55 mq	0,10	4,76 mq		4-5
Sub.164 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.165 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.166 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.167 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.168 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.169 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.170 - Posto auto scoperto		12,00 mq	0,15	1,80 mq		T
Sub.171 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T

Sub.172 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.173 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.174 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.175 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.176 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.177 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.178 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Sub.179 - Posto auto scoperto		13,00 mq	0,15	1,95 mq		T
Totale superficie convenzionale:				7161,88 mq		
Incidenza condominiale:				20,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8594,26 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1212,00 mq	1212,00 mq	1,00	1212,00 mq		T
Totale superficie convenzionale:				1212,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1212,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si assume quale consistenza la superficie catastale.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cabina elettrica	8,85 mq	9,80 mq	1,00	9,80 mq	2,33 m	T
Corte esclusiva	9,12 mq	9,12 mq	0,10	0,91 mq		T
Totale superficie convenzionale:				10,71 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	10,71 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I coefficienti di omogeneizzazione delle superfici lorde sono coerenti con i coefficienti di omogeneizzazione applicati agli immobili comparati.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	194,00 mq	194,00 mq	1,00	194,00 mq		T
Totale superficie convenzionale:				194,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non essendo possibile rilevare in loco la consistenza effettiva delle aree si assume quale consistenza la superficie catastale risultante dalle visure catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1978 al 06/10/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 463 Superficie (ha are ca) 29.50
Dal 20/10/1978 al 06/10/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1310 Superficie (ha are ca) 5.50
Dal 20/08/1985 al 27/03/2002	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 598 Superficie (ha are ca) 58.61
Dal 30/06/1987 al 04/12/1992	N --- STdi NAP---E Omissise Omissis + NAP---E omissis+ NAP---E Giuseppe.	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598

		Categoria D1 Graffato 1309-1462
Dal 04/12/1992 al 08/07/1997	SOCIETA'omissis sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598 Categoria D1 Graffato 1309-1462
Dal 07/05/1993 al 22/05/2004	VE----IO Omissis proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2007 Qualità (ex 685) Superficie (ha are ca) 1.60
Dal 08/07/1997 al 13/01/2000	FI---OMISSISSRL sede OMISSIS proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598 Categoria D1 Graffato 1309-1462
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR-----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2603 Qualità (ex 1310) Superficie (ha are ca) 2.44
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR-----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2601 Qualità (ex 463) Superficie (ha are ca) 13.11
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR-----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2604 Qualità (ex 1310) Superficie (ha are ca) 3.06
Dal 03/11/1999 al 30/06/2004	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2601 Superficie (ha are ca) 13.11
Dal 03/11/1999 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2604 Superficie (ha are ca) 3.06
Dal 03/11/1999 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2603 Superficie (ha are ca) 2.44
Dal 13/01/2000 al 14/07/2005	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598 Categoria D1 Graffato 1309-1462
Dal 27/03/2002 al 21/01/2009	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 598 Superficie (ha are ca) 53.75
Dal 22/05/2004 al 21/12/2004	OMISSIS Omissisper 1/2, VE----IO Omissisper 1/2, ciascuna della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2007 Superficie (ha are ca) 1.60
Dal 30/06/2004 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3009 Qualità (ex 2601) Superficie (ha are ca) 5.37
Dal 21/12/2004 al 13/03/2009	S-.G--E-. S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2007 Superficie (ha are ca) 1.60
Dal 14/07/2005 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598, Sub. 1-2-3 Categoria D1 Graffato SI

Dal 20/06/2006 al 22/01/2009	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598, Sub. 1-2-3 Categoria D1 Graffato SI
Dal 20/06/2006 al 05/12/2012	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3009 Superficie (ha are ca) 5.37
Dal 20/06/2006 al 05/12/2012	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2603 Superficie (ha are ca) 2.44
Dal 20/06/2006 al 05/12/2012	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2604 Superficie (ha are ca) 3.06
Dal 21/01/2009 al 05/12/2012	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 598 Superficie (ha are ca) 39.00
Dal 22/01/2009 al 18/10/2013	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 598, Sub. 4 Categoria X
Dal 13/03/2009 al 05/12/2012	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2007 Superficie (ha are ca) 1.60
Dal 05/12/2012 al 05/12/2012	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3590 Qualità E.U. (ex 3009) Superficie (ha are ca) 3.30
Dal 05/12/2012 al 30/12/2016	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3588 Qualità E.U. (ex 598+2603+2604+2007+3590) Superficie (ha are ca) 49.40
Dal 18/10/2013 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 3588, Sub. da 1 a 184 Categoria X Graffato NO

I titolari catastali corrispondono a quelli reali, compatibilmente con la (sanabile) mancanza della continuità delle trascrizioni (come meglio specificato nel Quadro PROVENIENZA VENTENNALE).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/08/1995 al 06/10/1999	NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, DE FR-----CO Omissis per 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 463 Superficie (ha are ca) 29.50
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, DE FR-----CO Omissis per 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2601 Qualità (ex 463) Superficie (ha are ca) 13.11
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, DE FR-----CO Omissis per 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2602 Qualità (ex 463) Superficie (ha are ca) 16.39

Dal 03/11/1999 al 30/06/2004	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2601 Superficie (ha are ca) 13.11
Dal 03/11/1999 al 30/06/2004	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2602 Superficie (ha are ca) 16.39
Dal 30/06/2004 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3012 Qualità (ex 2602) Superficie (ha are ca) 10.89
Dal 30/06/2004 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3009 Qualità (ex 2601) Superficie (ha are ca) 5.37
Dal 20/06/2006 al 24/11/2008	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3012 Superficie (ha are ca) 10.89
Dal 20/06/2006 al 05/12/2012	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3009 Superficie (ha are ca) 5.37
Dal 24/11/2008 al 07/02/2014	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3432 Qualità (ex 3012) Superficie (ha are ca) 10.13
Dal 05/12/2012 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3589 Qualità (ex 3009) Superficie (ha are ca) 2.07
Dal 07/02/2014 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3606 Qualità (ex 3432) Superficie (ha are ca) 10.05

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBIcata A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/08/1995 al 06/10/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR-----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 463 Superficie (ha are ca) 29.50
Dal 06/10/1999 al 03/11/1999	NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9, DE FR-----CO Omissisper 3/9, ciascuno della piena proprietà.	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2602 Qualità (ex 463) Superficie (ha are ca) 16.39
Dal 03/11/1999 al 30/06/2004	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2602 Superficie (ha are ca) 16.39
Dal 30/06/2004 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3012 Qualità (ex 2602) Superficie (ha are ca) 10.89

Dal 20/06/2006 al 24/11/2008	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3012 Superficie (ha are ca) 10.89
Dal 24/11/2008 al 07/02/2014	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3432 Qualità (ex 3012) Superficie (ha are ca) 10.13
Dal 24/11/2008 al 07/02/2014	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3433 Qualità (ex 3012) Superficie (ha are ca) 0.12
Dal 07/02/2014 al 07/02/2014	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3607 Qualità ENTE URBANO (ex 3432) Superficie (ha are ca) 0.08
Dal 07/02/2014 al 30/12/2016	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3607 Qualità ENTE URBANO (ex 3607+3433) Superficie (ha are ca) 0.20
Dal 11/02/2014 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 3607 Categoria D1 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1975 al 06/03/2000	MA---NI Omissisproprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1260 Superficie (ha are ca) 12.43
Dal 29/11/1975 al 06/03/2000	MA---NI Omissis proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 114 Superficie (ha are ca) 22.21
Dal 06/04/1988 al 06/03/2000	MA---NI Omissis proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 782 Superficie (ha are ca) 1.89
Dal 06/04/1988 al 27/03/2002	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 598 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 58.61
Dal 06/03/2000 al 27/03/2002	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 782 Superficie (ha are ca) 1.89
Dal 06/03/2000 al 27/03/2002	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 114 Superficie (ha are ca) 22.21
Dal 06/03/2000 al 27/03/2002	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1260 Superficie (ha are ca) 12.43
Dal 27/03/2002 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2871 Qualità ex 782 Superficie (ha are ca) 0.76

Dal 27/03/2002 al 20/06/2006	IN V---E ET C---TE - OMISSISede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2867 Qualità ex 1260 Superficie (ha are ca) 2.74
Dal 27/03/2002 al 20/06/2006	IN V---E ET C---TE - OMISSISede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2869 Qualità ex 114 Superficie (ha are ca) 0.95
Dal 27/03/2002 al 21/01/2009	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCU	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2866 Qualità ENTE URBANO ex 598 Superficie (ha are ca) 4.86
Dal 08/05/2002 al 20/06/2006	IN V---E ET C---TE - OMISSISede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 2866 Categoria EU Superficie catastale 486 Piano T
Dal 20/06/2006 al 21/01/2009	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2869 Superficie (ha are ca) 0.95
Dal 20/06/2006 al 21/01/2009	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2871 Superficie (ha are ca) 0.76
Dal 20/06/2006 al 21/01/2009	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 2867 Superficie (ha are ca) 2.74
Dal 20/06/2006 al 22/01/2009	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 2866 Categoria EU Superficie catastale 486 Piano T
Dal 21/01/2009 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3447 Qualità ex 2867 Superficie (ha are ca) 0.46
Dal 21/01/2009 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3456 Qualità ex 2871 Superficie (ha are ca) 0.16
Dal 21/01/2009 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3451 Qualità ex 2869 Superficie (ha are ca) 0.16
Dal 21/01/2009 al 30/12/2016	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCU	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 3443 Qualità ENTE URBANO ex 2866 Superficie (ha are ca) 1.16
Dal 22/01/2009 al 30/12/2016	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 3443 Categoria EU Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA,
15**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	3588	1		E						
	31	3588	2		E						
	31	3588	3		E						
	31	3588	4		E						
	31	3588	5		E						
	31	3588	6		E						
	31	3588	7	3	C6	3	21	25	37,96	S1	
	31	3588	8	3	C6	3	21	23	37,96	S1	
	31	3588	9	3	C6	3	21	26	37,96	S1	
	31	3588	10	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	11	3	C6	3	18	21	32,54	S1	
	31	3588	12	3	C6	3	18	21	32,54	S1	
	31	3588	13	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	14	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	15	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	16	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	17	3	C6	3	21	25	37,96	S1	
	31	3588	18	3	C6	3	20	24	36,15	S1	
	31	3588	19	3	C2	2	10	12	43,9	S1	
	31	3588	20	3	C2	2	10	12	43,9	S1	
	31	3588	21	3	C2	2	12	13	52,68	S1	
	31	3588	22	3	C2	2	9	11	39,51	S1	
	31	3588	23	3	C2	2	10	12	43,9	S1	
	31	3588	24	3	C2	2	11	13	48,29	S1	
	31	3588	25	3	C2	2	10	12	43,9	S1	

	31	3588	26	3	C2	2	14	16	61,46	S1	
	31	3588	27	3	C2	2	10	13	43,9	S1	
	31	3588	28	3	C2	2	9	11	39,51	S1	
	31	3588	29	3	C2	2	8	10	35,12	S1	
	31	3588	30	3	C2	2	9	11	39,51	S1	
	31	3588	31	3	C2	2	10	12	43,9	S1	
	31	3588	32	3	C2	2	9	12	39,51	S1	
	31	3588	33	3	C2	2	10	13	43,9	S1	
	31	3588	34	3	C2	2	10	13	43,9	S1	
	31	3588	35	3	C2	2	10	13	43,9	S1	
	31	3588	36	3	C2	2	9	11	39,51	S1	
	31	3588	37	3	C2	2	8	10	35,12	S1	
	31	3588	38		E						
	31	3588	39		E						
	31	3588	40		E						
	31	3588	41		E						
	31	3588	42	3	C6	3	23	28	41,57	S1	
	31	3588	43	3	C6	3	24	28	43,38	S1	
	31	3588	44	3	C6	3	24	28	43,38	S1	
	31	3588	45	3	C6	3	24	28	43,38	S1	
	31	3588	46		E						
	31	3588	47	3	C6	3	17	20	30,73	S1	
	31	3588	48	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	49	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	50	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	51	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	52	3	C6	3	17	20	30,73	S1	
	31	3588	53	3	C6	3	23	26	41,57	S1	
	31	3588	54	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	55	3	C6	3	17	19	30,73	S1	

	31	3588	56	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	57	3	C6	3	17	21	30,73	S1	
	31	3588	58	3	C6	3	18	22	32,54	S1	
	31	3588	59	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	60	3	C6	3	17	19	30,73	S1	
	31	3588	61	3	C6	3	17	20	30,73	S1	
	31	3588	62	3	C6	3	15	17	27,11	S1	
	31	3588	63	3	C6	3	15	17	27,11	S1	
	31	3588	64	3	C6	3	15	17	27,11	S1	
	31	3588	65	3	C6	3	23	26	41,57	S1	
	31	3588	66	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	67	3	C6	3	23	27	41,57	S1	
	31	3588	68	3	C6	3	15	18	27,11	S1	
	31	3588	69	3	C6	3	21	25	37,96	S1	
	31	3588	70	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	71	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	72	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	73	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	74	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	75	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	76	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	77	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	78	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	79	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	80	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	81	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	82	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	83	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	84	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	85	3	C6	3	20	23	36,15	S1	

	31	3588	86	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	87	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	88	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	89	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	90	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	91	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	92	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	93	3	C6	3	20	23	36,15	S1	
	31	3588	94	3	C6	3	21	24	37,96	S1	
	31	3588	95		F3						
	31	3588	96	3	A2	2	4	96	506,13	T	
	31	3588	97	3	A2	2	5,5	114	695,93	T	
	31	3588	98		F3						
	31	3588	99		F3						
	31	3588	100	3	A2	2	4,5	90	569,39	T	
	31	3588	101		F3						
	31	3588	102	3	A2	2	3	67	379,6	T	
	31	3588	103		F3						
	31	3588	104		F3						
	31	3588	105		F3						
	31	3588	106		F3						
	31	3588	107		F3						
	31	3588	108		F3						
	31	3588	109		F3						
	31	3588	110		F3						
	31	3588	111		F3						
	31	3588	112		F3						
	31	3588	113		F3						
	31	3588	114		F3						
	31	3588	115		F3						

	31	3588	116		F3						
	31	3588	117		F3						
	31	3588	118		F3						
	31	3588	119		F3						
	31	3588	120		F3						
	31	3588	121		F3						
	31	3588	122		F3						
	31	3588	123		F3						
	31	3588	124		F3						
	31	3588	125		F3						
	31	3588	126		F3						
	31	3588	127		F3						
	31	3588	128		F3						
	31	3588	129		F3						
	31	3588	130		F3						
	31	3588	131		F3						
	31	3588	132		F3						
	31	3588	133		F3						
	31	3588	134		F3						
	31	3588	135		F3						
	31	3588	136		F3						
	31	3588	137		F3						
	31	3588	138		F3						
	31	3588	139		F3						
	31	3588	140		F3						
	31	3588	141		F3						
	31	3588	142		F3						
	31	3588	143		F3						
	31	3588	144		F3						
	31	3588	145		F3						

	31	3588	146		F3						
	31	3588	147		F3						
	31	3588	148		F3						
	31	3588	149		F3						
	31	3588	150		F3						
	31	3588	151		F3						
	31	3588	152		F3						
	31	3588	153		F3						
	31	3588	154		F3						
	31	3588	155		F3						
	31	3588	156		F3						
	31	3588	157		F3						
	31	3588	158		F3						
	31	3588	159		F3						
	31	3588	160		F3						
	31	3588	161		F3						
	31	3588	162		F3						
	31	3588	163		F3						
	31	3588	164	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	165	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	166	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	167	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	168	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	169	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	170	3	C6	1	12	12	15,49	T	
	31	3588	171	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	172	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	173	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	174	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	175	3	C6	1	13	13	16,78	T	

	31	3588	176	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	177	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	178	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	179	3	C6	1	13	13	16,78	T	
	31	3588	180		E						
	31	3588	181		E						
	31	3588	182		E						
	31	3588	183		E						
	31	3588	184		E						

Corrispondenza catastale

Sussiste sufficiente corrispondenza tra le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio e lo stato dei luoghi, con l'unica precisazione circa l'altezza netta interna del sub.65 indicata sulla planimetria catastale pari a 3,05ml. ma rilevata in loco pari a 2,65ml.

Si precisa che all'atto di completamento delle unità in corso di costruzione andrà presentata opportuna denuncia di variazione catastale, per ogni unità completata, oltre a denuncia di variazione per il sub.65.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	3589				Seminativo	1	207	1,71	1,02	
31	3606				Seminativo	1	1005	8,3	4,93	

Corrispondenza catastale

Sussiste sufficiente corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio.

A livello di qualità catastale tuttavia occorre precisare che le p.lle 3589 e 3606 dovrebbero essere variate e censite presso il Catasto Fabbricati con categoria F1-AREA URBANA.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Catasto fabbricati (CF)										

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	3607		3	D1				65	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste sufficiente corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	3443			F1		116				

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	3447				Seminativo	1	46	0,38	0,23	
31	3451				Seminativo	1	16	0,13	0,08	
31	3456				Seminativo	1	16	0,13	0,08	

Corrispondenza catastale

Non è possibile esprimere un giudizio di conformità tra lo stato dei luoghi e le mappe catastali non essendo materializzati sul posto i confini/limiti delle particelle catastali.

Tuttavia, appare evidente come le stesse siano per intero occupate da viabilità pubblica, Via Salara Vecchia.

A livello di qualità catastale tuttavia occorre precisare che le p.lle 3447, 3451, 3456 dovrebbero essere variate e censite presso il Catasto Fabbricati con categoria F1-AREA URBANA.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base a quanto stabilito nella convezione edilizia Notaio Rozzi rep.216780 del 29/01/2009 che regola l'attuazione del COMPARTO 8.25 BIS "sarà a cura e spese della ditta esecutrice la fornitura di energia elettrica e la stessa sarà volturata all'Ente gestore dopo il collaudo finale delle opere; la ditta esecutrice avrà l'obbligo della manutenzione, a titolo gratuito delle aree verdi per il periodo di 10 (dieci) anni a decorrere dal rilascio del certificato di collaudo finale; il lottizzante provvederà a fare richieste di allaccio delle reti gas-metano alla società "Pescara Gas" per la fornitura necessaria ai lotti fondiari."

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Lo sviluppo edilizio del LOTTO 7 del Comparto 8.25 SOTTOZONA B7, cui le aree in oggetto fanno parte, dovrà tenere conto delle porzioni di aree ricadenti nel medesimo LOTTO 7 ma ricomprese all'interno del complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base ad informazioni ricevute dalla società di distribuzione dell'energia elettrica (E-DISTRIBUZIONE), la prassi per le cabine elettriche è di acquisizione da parte della predetta società di distribuzione dell'energia elettrica al momento della richiesta di allaccio di forniture elettriche verso utenze da parte del proprietario. Nel caso specifico tale situazione dovrebbe concretizzarsi nel momento in cui ci sarà la richiesta di allaccio di energia elettrica per il complesso immobiliare (rif. BENE n.1) oppure per il LOTTO 7 (rif. BENE n.2).

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

L'area è occupata dalla Via Salara Vecchia, viabilità di uso pubblico.

PATTI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il complesso immobiliare è da alcuni anni non abitato e non mantenuto. Attualmente risulta nominato dal Tribunale di Pescara un Custode Giudiziario. In base a ricerche svolte presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara - Ufficio del Registro, sono emersi n.2 preliminari di compravendita registrati, e di un terzo il sottoscritto ne ha avuto notizia dal legale di uno di questi. Tuttavia per tutti e 3 i preliminari rinvenuti è stato esercitato dai promissari acquirenti il diritto di recesso, e da chiarimenti ricevuti dai diretti interessati e loro legali, le somme versate sono state restituite.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non si riscontrano contratti registrati.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non si riscontrano contratti registrati.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Non si riscontrano contratti registrati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il complesso immobiliare risulta parzialmente da completare. In particolare risultano incompleti:

- L'impianto elettrico parzialmente da completare sia negli appartamenti che nelle parti comuni;
- L'impianto elettrico nei locali deposito al piano interrato;
- Gli allacci all'azienda di distribuzione dell'energia elettrica;
- Le colonne di alimentazione elettrica delle singole utenze;
- Controsoffitto nei vani scala al piano interrato;
- I pavimenti interni, e relativi battiscopa, nella zona notte della maggior parte degli appartamenti;
- Fornitura e montaggio di sanitari e rubinetterie nei bagni di alcuni appartamenti;
- Fornitura e montaggio delle porte interne nel fabbricato "B", mentre nel fabbricato "A" le porte interne sono state parzialmente fornite e montate, ma le stesse presentano difetti, con distacco dello strato di finitura;
- Fornitura e posa delle scale interne di tutti gli appartamenti agli ultimi piani;
- Fornitura e posa degli arredi fissi ai piani sottotetto (dove previsti) necessari ai fini della conformità all'art.85 LR 15/2004 (Recupero abitativo locali sottotetto);
- Alcuni carter di copertura delle colonne gas;

Le previste schermature solari (tende ombreggianti) previste nell'ultima variante edilizia non sono state fornite e montate (ad eccezione di un unico appartamento).

Alcune recinzioni ed alcuni cancelli in ferro zincato e verniciato presentano fenomeni di ossidazione (ruggine);

Sono state rilevate alcuni fenomeni di infiltrazioni da alcune terrazze;

Sono state rilevate infiltrazioni da una colonna di scarico, presumibilmente acque piovane, sul fabbricato "A" e limitatamente al piano terra sul fabbricato "B".

Il piano interrato ha subito un allagamento, per via del mancato avviamento delle pompe di sollevamento delle acque piovane del piano interrato, pertanto si sono verificati ammaloramenti e danneggiamenti nella parte bassa degli intonaci e delle finiture delle pareti al piano interrato.

Tutti gli impianti ascensore risultano danneggiati nella parte al piano interrato per via degli allagamenti già citati. Inoltre, gli stessi risultano non collaudati, e si rimanda alla lettura del paragrafo "caratteristiche costruttive prevalenti" per dettagli in merito allo stato degli impianti ascensori.

In generale gli appartamenti all'interno appaiono in buono stato di conservazione e con buone finiture, ad eccezione di alcuni appartamenti al piano terra del fabbricato "B" che necessitano di manutenzione straordinaria.

A livello manutentivo si consideri che il complesso immobiliare è da alcuni anni non abitato e non mantenuto. Pertanto, per quanto visibile, necessita sicuramente di manutenzione straordinaria generale di tutto il complesso immobiliare. Si consideri ulteriormente che gli impianti, in particolare

l'idrico-sanitario ed il termico, sono rimasti "fermi" per alcuni anni, rendendo sicuramente necessaria una preventiva verifica funzionale e successiva manutenzione straordinaria con eventuale sostituzione/riparazione di componenti.

Circa la funzionalità ed operatività degli impianti (elettrico, idrico-sanitario, termico, fonti rinnovabili etc...) non è possibile esprimere parere in quanto gli stessi sono stati esaminati solo "a vista" e non in funzionamento, visto che sono non funzionanti e per così dire "fermi" da alcuni anni.

Tutto quanto sopra esposto, in base a quanto è stato possibile riscontrare "a vista" durante i sopralluoghi effettuati e quindi salvo quanto non visibile a vista e non conoscibile.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Trattasi di terreno.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il prefabbricato appare in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non risulta costituito il condominio per il complesso immobiliare in questione, essendo lo stesso parzialmente da completare. Al completamento del complesso immobiliare andrà costituito il condominio e predisposte tutte le attività e documentazione previste dalla vigente normativa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nomina amministratore di condominio, redazione tabelle millesimali, redazione regolamento di condominio etc..

In base all'elenco subalterni assegnati ed al relativo elaborato planimetrico con dimostrazione grafica dei subalterni relativi al foglio 31 p.la 3588 (prot. PE0172296 del 18/10/2013), risultano identificati quali beni comuni non censibili i seguenti subalterni:

- Sub.1 :Corte e portico comuni ai sub. dal 95 al sub 163 (piano T);
- Sub.2 :Area di manovra ed accesso rampe comuni ai sub. dal 7 al 18, dal 42 al 94 e 184 (piano S1-T);
- Sub.3 :Vano scala comune ai sub.95-106-107-108-112-113-114-118-119-120-124-125-126-127 (piano S1-T-1-2-3-4);
- Sub.4 :Vano scala comune ai sub.96-97-109-110-111-115-116-117-121-122-123-128-129-130-131-182 (piano S1-T-1-2-3-4);
- Sub.5 :Vano scala, locali autoclave, distribuzione riscaldamento, ascensore comuni ai sub.98-99-100-101-132-133-134-135-140-141-142-143-148-149-150-151-156-157-158-159 (piano S1-T-1-2-3-4-5);
- Sub.6 :Vano scala, ascensore, locali autoclave, distribuzione riscaldamento comuni ai sub.102-103-104-105-136-137-138-139-144-145-146-147-152-153-154-155-160-161-162-163 (piano S1-T-1-2-3-4-5);
- Sub.38 :Androne comune ai sub.4-41-180 (piano S1);

- Sub.39 :Androne comune ai sub.3-40-41 (piano S1);
- Sub.40 :Corridoio comune ai sub.19-20-27-28-29 (piano S1);
- Sub.41 :Corridoio comune ai sub. dal 21 al 26 e dal 30 al 37 (piano S1);
- Sub.46 :Locale deposito attrezzi comune ai sub. dal 95 al 163 (piano S1);
- Sub.180:Locale autoclave, distribuzione riscaldamento comune ai sub. dal 95 al 163 (piano S1);
- Sub.181:Sala condominiale comune ai sub. dal 95 al 163 (piano T);
- Sub.182:Locali biciclette, contatore enel, centrale termica comuni ai sub. dal 95 al 163 (piano T-5);
- Sub.183:Area di manovra comune ai sub. dal 164 al 179 (piano T);
- Sub.184:Locale pompe e vasca antincendio comune a tutti i sub. del piano interrato (piano S1);

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non si riscontrano parti comuni, se non quelle derivanti o che deriveranno dalla condivisione con l'adiacente complesso immobiliare (rif. BENE n.1) per la porzione a parcheggio sul lato nord-est.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non si riscontrano parti comuni o condominiali.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base alle ricerche svolte sono risultati le seguenti servitù e vincoli:

- Vincolo permanente a parcheggio, ai sensi dell'art.9 della L.122/89, di parte del piano interrato adibito a box auto per una superficie complessiva estesa per 1.421,60 mq. e parte del piano terra estesa per 253 mq. mediante Atto Notaio Rozzi di Pescara del 27/05/2009 rep. 217563, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 28/05/2009 ai nn. RP5041 RG 8755;
- Vincolo dei locali sottotetto a livello del piano quinto a pertinenza rispettivamente delle sottostanti unità immobiliari al quarto piano, ai sensi dell'art.82 del Regolamento Edilizio del Comune di Pescara, mediante Atto Notaio Rozzi di Pescara del 27/05/2009 rep. 217563, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 28/05/2009 ai nn. RP5041 RG 8755;
- Vincolo, ai sensi dell'art.85 del Regolamento Edilizio del Comune di Pescara, dei locali integrativi per la residenza (sala condominiale e locale bicicletta entrambi al piano terra del fabbricato "A"), mediante Atto Notaio Rozzi di Pescara del 27/05/2009 rep. 217563, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 28/05/2009 ai nn. RP5041 RG 8755;
- Deposito di copia conforme della Concessione Edilizia n.140/09 rilasciata dal Comune di Pescara in data 20/05/2009, mediante Atto Notaio Rozzi di Pescara del 27/05/2009 rep. 217563, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 28/05/2009 ai nn. RP5041 RG 8755;

- Costituzione di servitù di distanza a favore del complesso immobiliare di cui trattasi e contro il contiguo LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7. Facoltà di edificare il complesso residenziale (oggi realizzato) a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dall'art.8 lettera g. delle NTA del PRG vigente del Comune di Pescara rispetto al contiguo LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7. Atto Notaio Rozzi di Pescara del 13/03/2009 rep. 217110, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 27/03/2009 ai nn. RP 2997 RG 4964;

- Servitù perpetua a favore della S.-G--E-- SRL Pescara (fondo dominante NCEU Fg.31 n.678 sub.2-3-4 e NCT fg.31 nn.678-229), contro IN V---E ET C----TE - OMISSISPESCARA, gravante su NCT Pescara Fg.31 nn.2601-2602 (attualmente corrispondenti -in parte- agli immobili rif. Bene n.1-2-3) relativamente al non utilizzo dell'intera volumetria spettante, per Scrittura Privata di costituzione di diritti reali a titolo oneroso con sottoscrizione autenticata da Bulferi Marco di Montesilvano il 10/10/2003 rep.8574, trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 15717 RP 10731 il 27/10/2003.

- L'accesso alla chiostrina interna del Fabbricato "B" avviene attraverso una porta finestra interna all'appartamento sub.100.

Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Urbanistica Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa come l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 di cui trattasi sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti, nel citato atto di convenzione si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl;".

Difatti, uno degli accessi al piano interrato del complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione avviene tramite una porzione della p.lla 3588 ricadente all'interno del LOTTO 7, e sulla medesima porzione sono stati realizzati alcuni posti auto.

Lo sviluppo edilizio del LOTTO 7, per quanto previsto nelle convenzioni citate e per quelle che sono state le scelte progettuali dovrà necessariamente tenere conto delle porzioni all'interno del BENE n.1.

L'accesso al complesso immobiliare dalla Via Enzo Tortora avviene attraverso parte della p.lla 3588 ricompresa all'interno del LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base alle ricerche svolte sono risultate le seguenti servitù:

- Convenzione per costituzione di servitù per atto Notaio Rozzi di Pescara del 13/03/2009 rep. 217110 trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 27/03/2009 ai nn. RP 2997 RG 4964;

Con il citato atto si è costituita, per l'utilità dei fabbricati realizzati sull'adiacente p.lla 3588 ed a carico del contiguo LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7 cui le aree in questione (p.lle 3589 e 3606) fanno parte, la potestà di costruire a distanza dai confini inferiore a quanto previsto dall'art.8 lettera g delle NTA del PRG vigente del Comune di Pescara. La servitù è stata costituita anche ai fini urbanistici e quindi trascritta anche a favore del Comune di Pescara. Per miglior comprensione si allega copia del predetto atto.

Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Urbanistica Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa come l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 di cui trattasi sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti, nel citato atto di convenzione si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano,

connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl;".

Difatti, uno degli accessi al piano interrato del complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione avviene tramite una porzione della p.lla 3588 ricadente all'interno del LOTTO 7, e sulla medesima porzione sono stati realizzati alcuni posti auto.

Lo sviluppo edilizio del LOTTO 7, per quanto previsto nelle convenzioni citate e per quelle che sono state le scelte progettuali dovrà necessariamente tenere conto delle porzioni all'interno del BENE n.1.

- Servitù perpetua a favore della S.-G--.E-- SRL Pescara (fondo dominante NCEU Fg.31 n.678 sub.2-3-4 e NCT fg.31 nn.678-229), contro IN V---E ET C----TE - OMISSISPESCARA, gravante su NCT Pescara Fg.31 nn.2601-2602 (attualmente corrispondenti -in parte- agli immobili rif. Bene n.1-2-3) relativamente al non utilizzo dell'intera volumetria spettante, per Scrittura Privata di costituzione di diritti reali a titolo oneroso con sottoscrizione autenticata da Bulferi Marco di Montesilvano il 10/10/2003 rep.8574, trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 15717 RP 10731 il 27/10/2003.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base alla convenzione edilizia che regola l'attuazione del Comparto 8.25 sottozona B7, la cabina elettrica è al servizio del LOTTO 7 del medesimo comparto.

Inoltre si rileva la seguente servitù:

- Costituzione di servitù di distanza a favore del complesso immobiliare di cui trattasi e contro il contiguo LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7. Facoltà di edificare il complesso residenziale (oggi realizzato) a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dall'art.8 lettera g. delle NTA del PRG vigente del Comune di Pescara rispetto al contiguo LOTTO 7 del Comparto 8.25 sottozona B7. Atto Notaio Rozzi di Pescara del 13/03/2009 rep. 217110, trascritto presso Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 27/03/2009 ai nn. RP 2997 RG 4964;

- Servitù perpetua a favore della S.-G--.E-- SRL Pescara (fondo dominante NCEU Fg.31 n.678 sub.2-3-4 e NCT fg.31 nn.678-229), contro IN V---E ET C----TE - OMISSISPESCARA, gravante su NCT Pescara Fg.31 nn.2601-2602 (attualmente corrispondenti -in parte- agli immobili rif. Bene n.1-2-3) relativamente al non utilizzo dell'intera volumetria spettante, per Scrittura Privata di costituzione di diritti reali a titolo oneroso con sottoscrizione autenticata da Bulferi Marco di Montesilvano il 10/10/2003 rep.8574, trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 15717 RP 10731 il 27/10/2003.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Area urbana occupata per intero da viabilità pubblica (Via Salara Vecchia).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

STRUTTURA PORTANTE: Telaio strutturale in cemento armato, con solai di calcestruzzo armato e laterizio. I solai del primo impalcato (solaio di copertura del piano interrato) sono stati realizzati con travi tipo predalles.

PARETI ESTERNE: Tamponature in laterizio con sistema cappotto sul lato esterno ed intonaco al civile sul lato interno. Le facciate esterne sono finite in maggior parte con intonaco tonachino ed in minor parte con rivestimento in materiale lapideo;

PARETI INTERNE: Tramezzi in laterizio forato intonacato al civile su entrambi i lati. All'interno dei bagni rivestimento delle pareti in gres.

PAVIMENTI INTERNI: Pavimenti interni delle abitazioni in piastrelle di gres nella zona giorno, ed in parquet nella zona notte (dove presente);

PAVIMENTI ESTERNI: Pavimenti in piastrelle di gres per esterni nei terrazzi privati e nelle parti condominiali. Pavimento del tipo industriale al piano interrato ed al piano terra limitatamente alla zona di accesso veicolare da Via Enzo Tortora e corrispondente al LOTTO 7; Pavimenti in marmo nei vani scala ed androni;

INFISSI: Infissi in PVC termico;

COPERTURA: Copertura a falde (non visibile dall'esterno), isolata termicamente;

DOTAZIONI CONDOMINIALI: Il complesso immobiliare è dotato di ampi spazi condominiali, tra i quali giardino e cortile interno, sala condominiale, locale biciclette, vari locali tecnici e di deposito, plurimi accessi dalle viabilità circostanti, ampie zone di manovra per le autorimesse al piano interrato.

IMPIANTO ELETTRICO: Impianti elettrici del tipo sottotraccia, di recente realizzazione, in parte da completare;

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: Impianto di scarico con colonne montanti, incassate nelle tamponature o in appositi cavedi;

IMPIANTO TERMICO: Impianto termico del tipo centralizzato con contabilizzazione del calore per la produzione del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria, presenza impianto solare termico; Terminali degli impianti radiatori in alluminio con valvole termostatiche regolabili in ogni ambiente;

FONTI RINNOVABILI: Presenza di impianto solare termico.

IMPIANTO ASCENSORI: Il complesso immobiliare è dotato di n.4 impianti ascensori, ognuno a servizio di un vano scala per il collegamento di tutti i piani entro e fuori terra. In base ad ispezione effettuata dalla ditta impiantista è risultato che gli stessi sono privi di collaudo e necessitanti di lavori di completamento (in minima parte)nonché di manutenzione straordinaria con sostituzioni di componentistiche a causa delle infiltrazioni di acqua occorse al piano interrato. Tali lavori si rendono necessari al fine di ottenere il collaudo dei predetti impianti, e l'importo previsto è stato dalla ditta preventivato in € 29.550,00 + IVA. Tuttavia occorre notare che nella medesima relazione tecnica di verifica (che si allega integralmente) la ditta impiantista precisa che gli impianti così come installati sono collaudabili, previa realizzazione delle opere già citate, solo fino alla data del 31/08/2017. Infatti dopo tale data si avrà un cambio di normativa tale da rendere gli impianti installati nel complesso immobiliare non più a norma e non collaudabili in base alla normativa vigente dopo tale data. Per la precisione nella relazione tecnica della ditta impiantista si legge "Si fa presente infine che gli impianti installati non sono conformi alle EN 81-20 e EN 81-50. Tali normative sostituiranno le precedenti norme EN 81-1 e EN 81-2 e si applicheranno obbligatoriamente a tutti i nuovi impianti collaudati a partire dal 01/09/2017. Pertanto gli impianti installati nel complesso Omissis debitore dovranno essere collaudati entro e non oltre il 31/08/2017. Oltre tale data non sarà possibile emettere la dichiarazione di Conformità UE secondo la EN 81-1 e non ci potrà essere altra soluzione se non lo smontaggio dell'impianto e il montaggio di un impianto prodotto secondo la EN 81-20. Un rischio che comporterebbe la spesa stimata di circa € 100.000,00 + IVA."

IMPIANTO ANTINCENDIO: Piano interrato dotato di impianto antincendio;

ALTRI IMPIANTI: Tutti gli appartamenti sono dotati di predisposizione per impianto di aria condizionata;

QUALITA' ENERGETICA: I fabbricati "A" e "B" sono stati classificati entrambi in classe "A", con attestati di prestazione energetica a firma del tecnico Arch. Danilo Colletti in data 01/12/2013 (non risulta per questi attestati la trasmissione ai competenti uffici della Regione Abruzzo).

ALTRO DA SEGNALARE: Il piano interrato destinato ad autorimesse ed il locale termico al piano di copertura del fabbricato "B" sono entrambe attività soggette a verifica da parte dei VVFF ai sensi del DPR 151/11;

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'area è recintata per intero con recinto in cemento armato.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Cabina elettrica del tipo prefabbricato, non attrezzata e non alimentata.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'immobile risulta libero

Risulta nominato dal Tribunale di Pescara un Custode Giudiziario.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Risulta nominato dal Tribunale di Pescara un Custode Giudiziario. L'area risulta occupata da materiali ed attrezzature edili della ditta -----APPALTI SRL. Da informazioni ricevute dal Custode e dalla stessa ditta sono in corso le operazioni per liberare completamente l'area.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

L'immobile risulta libero

Risulta nominato dal Tribunale di Pescara un Custode Giudiziario.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Area urbana occupata per intero da viabilità pubblica (Via Salara Vecchia).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1992 al 04/12/1992	N --- STdi F.NAP---E & OMISSIS sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.F. P.LLA 598 + C.T. P.LLA 598)	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/1992 al 08/07/1996	G. & -. S.R.L. sede OMISSIS (già PESCARA) proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.F. P.LLA 598 + C.T. P.LLA 598)	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pastore Andrea di Penne	04/12/1992	76755	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	26/01/1993	929	732
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/08/1995 al 03/11/1999	DE FR-----CO Omissis per 3/9, NAP--E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, della piena proprietà. (C.T. P.LLE 2603-2604-3590)	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/08/1995 al 22/05/2004	VE----IO Omissis per l'intera piena	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietà. (C.T. P.LLA 2007)				
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/1996 al 13/01/2000	FI---OMISSISS.R.L. sede OMISSIS proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.F. P.LLA 598 + C.T. P.LLA 598)	mutamento denominazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Pieromissis Giovanni di Bisenti	08/07/1996	101	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	01/02/2000	1186	786
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/11/1999 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISSede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.T. P.LLE 2603-2604- 3590)	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	03/11/1999	125900	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	26/11/1999	14524	9489
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2000 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISSede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.F. P.LLA 598 + C.T. P.LLE 598)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	13/01/2000	126895	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	01/02/2000	1189	789
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 22/05/2004 al 21/12/2004	GRA---ELLI Omissis per 1/2, VER--HIO Omissis Omissis (o Omissis) per 1/2, della piena proprietà. (C.T. P.LLA 2007)	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VE----IO Alberto	22/05/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	15/06/2015	6808	4675
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
PESCARA	24/02/2014	392	9990		
Dal 21/12/2004 al 13/03/2009	S-.G--E--. S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.T. P.LLA 2007)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	21/12/2004	202765	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	19/01/2005	860	644
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 20/06/2006 al 27/01/2017	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.F. P.LLA 598 SUB.NI 1-2-3 E C.T. P.LLE 598-2603-2604-3590)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	20/06/2006	210651	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	05/07/2006	14947	9328
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
PESCARA	03/07/2006	681			
Dal 13/03/2009 al 27/01/2017	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (C.T. P.LLA 2007)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	13/03/2009	217110	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		PESCARA	27/03/2009	4963	2996
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	22/03/2009	3996	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si rileva MANCANZA DI CONTINUITÀ VENTENNALE relativamente alla ex Particella 2007 (are 1.60) del Foglio 31 nel Catasto Terreni di Pescara, attualmente incorporata nell'area base delle UNITÀ IMMOBILIARI (PIGNORATE con formalità RP 6568/'15) descritte presso il Catasto Fabbricati al Foglio 31 Particelle 3588 (tutti i sub), dovuta alla mancata trascrizione dell'accettazione di eredità in morte di VE---IO Omissis avvenuta il 22-05-2004 a favore delle eredi VE---IO OmissisOmissis Omissis e OMISSISGiuseppina.

L'accettazione tacita di eredità sembra peraltro sia avvenuta con l'atto di compravendita Rozzi Pasquale di Pescara del 21-12-2004 rep.202765 (pubblicata presso la Conservatoria di Pescara al RP 644 il 19-01-2005), cui far riferimento nel caso si ritenga necessario trascrivere la cennata accettazione d'eredità per l'EVENTUALMENTE NECESSARIO ripristino della continuità delle trascrizioni.

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

Successivamente al pignoramento RP 6568 del 19-08-2015 risultano essere stati trascritti i seguenti atti:

- 1) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10422 RP 7099 il 10-09-2015;
- 2) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10423 RP 7100 il 10-09-2015.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/08/1995 al 03/11/1999	DE FR-----CO Omissisper 3/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E Omissisper 2/9, NAP---E OmissisOmissis per 2/9.	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/11/1999 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà.	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	03/11/1999	125900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	26/11/1999	14524	9489
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/06/2006 al 27/01/2017	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà.	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	20/06/2006	210651	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	05/07/2006	14947	9328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA	03/07/2006	681			

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

Successivamente al pignoramento RP 6568 del 19-08-2015 risultano essere stati trascritti i seguenti atti:

1) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10422 RP 7099 il 10-09-2015;

2) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10423 RP 7100 il 10-09-2015.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/08/1995 al 03/11/1999	DE FR-----CO Omissis per 3/9, NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9, NAP---E Omissis per 2/9.	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 03/11/1999 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSIS sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà.	donazione accettata	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Mastroberardino Antonio di Pescara	03/11/1999			125900	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PESCARA	26/11/1999			14524	9489
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/06/2006 al 27/01/2017	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà.			compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	20/06/2006	210651	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	05/07/2006	14947	9328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	03/07/2006	681	

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 variata.

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

Successivamente al pignoramento RP 6568 del 19-08-2015 risultano essere stati trascritti i seguenti atti:

1) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10422 RP 7099 il 10-09-2015;

2) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10423 RP 7100 il 10-09-2015.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1992 al 04/12/1992	N --- STdi F.NAP---E & OMISSIS sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3443)	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/1992 al 08/07/1996	G. & -. S.R.L. sede OMISSIS (già PESCARA) proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3443)	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pastore Andrea di Penne	04/12/1992	76755	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	26/01/1993	929	732
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/08/1995 al 06/03/2000	MA---NI Omissis per l'intera piena	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietà. (P.LLE 3451-3456)				
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/08/1995 al 06/03/2000	MA---NI Omissis per l'intera piena proprietà. (P.LLA 3447)	Come dichiarato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/1996 al 13/01/2000	FI---OMISSIS R.L. sede OMISSIS proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3443)	mutamento denominazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Pieromissis Giovanni di Bisenti	08/07/1996	101	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	01/02/2000	1186	786
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2000 al 20/06/2006	IN V---E ET C---TE - OMISSIS sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3443)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	13/01/2000	126895	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	01/02/2000	1189	789
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 06/03/2000 al 06/03/2000	B--- Cristina per 95/100, MA---NI Omissis per 5/100, della piena proprietà. (P.LLE 3451-3456)	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	06/03/2000	127503	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	22/03/2000	3731	2527
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/03/2000 al 06/03/2000	M --- Irosomissis per 30/100, MA---NI Paolo per 30/100, MA---NI Gianni per 30/100, MA---NI Omissis per 10/100, della piena proprietà. (P.LLA 3447)	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	06/03/2000	127505	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	22/03/2000	3732	2528
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/03/2000 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3447)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	06/03/2000	127508	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	22/03/2000	3734	2530
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/03/2000 al 20/06/2006	IN V----E ET C----TE - OMISSISsede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLA 3451)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio di Pescara	06/03/2000	127508	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		PESCARA	22/03/2000	3733	2529
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/06/2006 al 27/01/2017	OMISSIS DEBITORE S.R.L. sede PESCARA proprietaria per 1/1 piena proprietà. (P.LLE 3443-3447- 3451-3456)	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rozzi Pasquale di Pescara	20/06/2006	210651	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	05/07/2006	14947	9328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	03/07/2006	681	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

Successivamente al pignoramento RP 6568 del 19-08-2015 risultano essere stati trascritti i seguenti atti:

- 1) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10422 RP 7099 il 10-09-2015;
- 2) CITAZIONE notificata dall'UNEP TRIB.PE il 12-08-2015 rep.12487 trascritta al RG 10423 RP 7100 il 10-09-2015.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCARA aggiornate al 27/01/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2000
Reg. gen. 3735 - Reg. part. 680
Quota: quota parte
Importo: € 15.493.706,97
A favore di OMISSIS DELLE M -- - S.P.A. A---
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
Capitale: € 7.746.853,49
Rogante: Mastroberardino Antonio
Data: 16/03/2000
N° repertorio: 127622
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 29/04/2014
Reg. gen. 4592 - Reg. part. 562
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 08/04/2014
N° repertorio: 35525
- **Ipoteca legale** derivante da debito esattoriale
Iscritto a Pescara il 19/05/2015
Reg. gen. 5726 - Reg. part. 910
Importo: € 63.912,94
A favore di -----, S.p.A.
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 31.956,47
Rogante: - SPA
Data: 13/05/2015
N° repertorio: 303408

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 08/05/2002
Reg. gen. 7100 - Reg. part. 5289
Quota: quota parte

A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS

- **Servitù perpetua**
Trascritto a Pescara il 27/10/2003
Reg. gen. 15717 - Reg. part. 10731
Quota: quota parte
A favore di S-.G--.E--. S.R.L.
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 05/02/2009
Reg. gen. 1821 - Reg. part. 1142
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 24/02/2009
Reg. gen. 3043 - Reg. part. 1933
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro Omissis debitore S.r.l., S-.G--.E--. S.R.L., MEDITERRANEA LIFE S.R.L., COGETEC S.R.L.
- **Servitù di distanza**
Trascritto a Pescara il 27/03/2009
Reg. gen. 4964 - Reg. part. 2997
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA, OMISSIS DEBITORE S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Vincolo**
Trascritto a Pescara il 28/05/2009
Reg. gen. 8755 - Reg. part. 5041
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Citazione**
Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10423 - Reg. part. 7100
Quota: quota parte

A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

- **Citazione**

Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10422 - Reg. part. 7099
Quota: quota parte
A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare il supporto informatico relativo alla singola restrizione e, contestualmente, corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Euro 35,00 per le ipoteche volontarie;
- Euro 294,00 per i pignoramenti;
- Euro 413,56 per l'ipoteca legale.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCARA aggiornate al 27/01/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930

Trascrizioni

- **Servitù perpetua**
Trascritto a Pescara il 27/10/2003
Reg. gen. 15717 - Reg. part. 10731
Quota: quota parte
A favore di S-.G--.E--. S.R.L.
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 24/02/2009
Reg. gen. 3043 - Reg. part. 1933
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro Omissis debitore S.r.l., S.-G--.E--. S.R.L., MEDITERRANEA LIFE S.R.L., COGETEC S.R.L.
- **Servitù di distanza**
Trascritto a Pescara il 27/03/2009
Reg. gen. 4964 - Reg. part. 2997
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA, OMISSIS DEBITORE S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Citazione**
Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10423 - Reg. part. 7100
Quota: quota parte
A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA
- **Citazione**
Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10422 - Reg. part. 7099
Quota: quota parte
A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare il supporto informatico relativo alla singola restrizione e, contestualmente, corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Euro 35,00 per le ipoteche volontarie;
- Euro 294,00 per i pignoramenti.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCARA aggiornate al 27/01/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930

Trascrizioni

- **Servitù perpetua**
Trascritto a Pescara il 27/10/2003
Reg. gen. 15717 - Reg. part. 10731
Quota: quota parte
A favore di S-.G--.E--. S.R.L.
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 24/02/2009
Reg. gen. 3043 - Reg. part. 1933
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro Omissis debitore S.r.l., S-.G--.E--. S.R.L., MEDITERRANEA LIFE S.R.L., COGETEC S.R.L.
- **Servitù di distanza**
Trascritto a Pescara il 27/03/2009
Reg. gen. 4964 - Reg. part. 2997
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA, OMISSIS DEBITORE S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di ----- S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte

A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.

- **Citazione**

Trascritto a Pescara il 10/09/2015

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 7100

Quota: quota parte

A favore di ----- S.R.L.

Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

- **Citazione**

Trascritto a Pescara il 10/09/2015

Reg. gen. 10422 - Reg. part. 7099

Quota: quota parte

A favore di ----- S.R.L.

Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare il supporto informatico relativo alla singola restrizione e, contestualmente, corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Euro 35,00 per le ipoteche volontarie;

- Euro 294,00 per i pignoramenti.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCARA aggiornate al 27/01/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato

Iscritto a Pescara il 22/03/2000

Reg. gen. 3735 - Reg. part. 680

Quota: quota parte

Importo: € 15.493.706,97

A favore di OMISSIS DELLE M -- - S.P.A. A---

Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS

Capitale: € 7.746.853,49

Rogante: Mastroberardino Antonio

Data: 16/03/2000

N° repertorio: 127622

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato

Iscritto a Pescara il 22/03/2012

Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446

Quota: quota parte

Importo: € 30.000.000,00

A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Pescara il 08/05/2002
Reg. gen. 7100 - Reg. part. 5289
Quota: quota parte
A favore di COMUNE DI PESCARA
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Citazione**
Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10423 - Reg. part. 7100
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA
- **Citazione**
Trascritto a Pescara il 10/09/2015
Reg. gen. 10422 - Reg. part. 7099
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l., OMISSIS CREDITORE SPA

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare il supporto informatico relativo alla singola restrizione e, contestualmente, corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Euro 35,00 per le ipoteche volontarie;

- Euro 294,00 per i pignoramenti.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dell'area sita nel Comune di Pescara, catastalmente individuata al fg.31 p.lla 3588, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è per maggior parte SOTTOZONA B4 "Completamento e Ristrutturazione" COMPARTO n.8.25 B (Art.34 delle NTA del PRG Vigente) e per minor parte è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO 8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente).

Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che minor parte della p.lla 3588 è interessata dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014.

L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata.

COMPARTO 8.25Bis SOTTOZONA B4: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 31/07/2008, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.173 del 10/11/2008 e regolato mediante Convenzione Edilizia stipulata in data 29/01/2009 rep.216780 a rogito Notaio Rozzi di Pescara e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 05/02/2009 ai nn. RP1142 RG1821;

COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara;

Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3.

Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara.

Nel predetto PUE la minor parte della p.lla 3588 è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7 ed, unitamente all'area rif. BENE n.2, costituisce l'intero del LOTTO FONDIARIO 7.

Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegata ed agli stralci dei progetti del comparto.

Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl;".

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara, catastralmente individuati al fg.31 p.la 3589 e 3606, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente).

L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata.

COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara;

Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3.

Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara.

Nel predetto PUE l'area in questione è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7. Completano il LOTTO 7, oltre ai mappali in oggetto (3589 e 3606) parte del mappale 3588 (rif. BENE n.1 della presente relazione).

All'interno del predetto lotto edilizio, considerato per intero, ovvero compreso la porzione ricadente all'interno del BENE N.1, è possibile realizzare un corpo di fabbrica per una volumetria pari ad una superficie utile lorda di 190,00 mq. destinata ad edilizia terziaria.

Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegata ed agli stralci dei progetti del comparto.

Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente

con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl,".

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara, catastalmente individuati al fg.31 p.lla 3607, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente).

L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata.

COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara;

Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3.

Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara.

Nel predetto PUE la cabina elettrica è individuata come: CABINA ENEL 3.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara prot.n.169281/2016 del 03/01/2017 l'area risulta per intero destinata a viabilità (art.62 delle NTA del PRG vigente). Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che le p.lle 3447-3456-3451 per intero e la p.lla 3443 per la maggior parte sono interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014.

L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi

comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base a ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, e salvo quanto già esposto nel paragrafo "normativa urbanistica", in merito al complesso immobiliare di cui trattasi sono risultati i seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- Permesso di Costruire n.140/09 del 20/05/2009 per l'edificazione di due fabbricati residenziali nell'ambito del Comparto 8.25 Bis; In merito a tale titolo edilizio occorre precisare che, in base a precisa interrogazione l'Amministrazione Comunale ha chiarito che restano da versare € 94.128,89 tra oneri, interessi, recupero spese ed aggio. Tale somma è stata posta dal Comune di Pescara in riscossione coattiva per tramite la società SOGET. A riguardo vedasi comunicazione del Comune di Pescara allegata alla presente.
- Denuncia di Inizio Attività prot.n.171175 del 18/12/2012 per il recupero ai fini abitativi dei locali sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. 15 del 26/04/2004 e ss.mm.ii.
- Denuncia di Inizio Attività prot.n.37865 del 07/03/2013 per il completamento dei lavori residuali relativi al PDC 140/09 del 20/05/2009;

Risulta presentata in data 03/12/2013 al prot.n.161173 comunicazione di fine lavori parziale relativamente alle parti comuni del fabbricato "A" e a due appartamenti al piano terra sub.96 e 97;

Risulta presentata in data 03/12/2013 al prot.n. 161191 richiesta di AGIBILITA' parziale relativamente alle parti comuni del fabbricato "A" ed ai due appartamenti al piano terra sub.96 e 97. In base alle ricerche svolte non risulta alcuna risposta dell'Amministrazione Comunale a tale richiesta, come non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità parziale richiesto.

Si segnala inoltre il parere favorevole dei Vigili del Fuoco, prot.n.4156 del 14/04/2009 richiamato nel PdC n.140/09 e la successiva SCIA del 29/11/2013 prot.n.10948 per inizio attività inerente il piano interrato (autorimesse) ed il locale termico al piano di copertura (entrambe attività soggette a verifica dei VVFF), tale scia andrà rinnovata entro 5 anni dalla presentazione.

Si segnala parere di competenza del Dipartimento Attività Tecniche Settore Manutenzione Servizio Manutenzione del Comune di Pescara prot.n.126528 del 29/08/2013 circa l'allineamento delle recinzioni.

In merito alle opere di urbanizzazione relative al Comparto 8.25 Bis sottozona B4 i relativi lavori, a carico dell'attuatore del comparto ed a scomputo di parte degli oneri concessori, risultano terminati, come desumibile dal certificato di ultimazione lavori e dal certificato di regolare esecuzione, entrambi i documenti a firma del direttore lavori delle opere di urbanizzazioni nominato dal Comune di Pescara, Geom. Guido Arquilla. Inoltre, con atto di determinazione del 22/04/2013 n.167 il Comune di Pescara nominava quale collaudatore delle predette opere l'Ing. Alessandro Italiani. Al momento di accesso al fascicolo da parte del sottoscritto il collaudo delle opere di urbanizzazione risultava non depositato dal collaudatore.

CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA':

Esiste il certificato di collaudo statico e sismico delle opere in conglomerato cementizio armato redatto dal collaudatore Arch.Marina Agresta in data 29/02/2012 e depositato presso la Provincia di Pescara Servizio Genio Civile in data 01/03/2012 al n.87961.

Esiste l'Attesto di Prestazione Energetica per il Fabbricato "A" e per il Fabbricato "B" redatto a cura dell'Arch. Danilo Colletti in data 01/12/2013. La classe energetica certificata per entrambi i blocchi è la classe "A", non risulta tuttavia la ricevuta di consegna dei predetti attestati presso i competenti uffici della Regione Abruzzo.

Esiste autorizzazione per lo scarico alla fognatura pubblica rilasciata dall'Azienda Comprensoriale Acquedottistica Spa (aut.n.210/11 del 24/01/2012)

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto IDRICO ANTINCENDIO E TERMICO della ditta installatrice DEL.CA. SERVICE SRL, del 23/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ELETTRICO CONDOMINIALE della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 25/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ELETTRICO SUPERCONDOMINIO della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 25/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ALLARME INCENDIO SUPERCONDOMINIO della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 25/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ELETTRICO APPARTAMENTI SUB.96, 97, 100 e 102 della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 30/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ELETTRICO CANTINE della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 30/11/2013;

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto ELETTRICO GARAGE della ditta NEW ELETTRIC s.n.c. del 30/11/2013;

Rispetto ai titoli edilizi autorizzativi rinvenuti e come sopra richiamati, lo stato dei luoghi, come visibile durante i sopralluoghi, presenta talune difformità, come di seguito sinteticamente elencate:

- Porzioni di zone pavimentate non realizzate nei giardini esclusi degli appartamenti al piano terra;
- Muro di recinzione tra la zona di cortile condominiale e quella dei posti auto non realizzata;
- Muro non realizzato adiacente all'area esterna fronteggiante l'ingresso al locale condominiale al piano terra;
- Locale tecnico sub.180 ampliato;
- Locali tecnici realizzati tramezzando parte delle zone filtro di accesso alle autorimesse al piano interrato dai vani scala "C" e "D";
- Variazioni prospettiche relativamente a dimensioni di alcuni infissi esterni sia sul fabbricato "A" che "B";
- Ampliamenti della superficie dei terrazzi al piano sottotetto del fabbricato "A";

Per le sopraelencate difformità è possibile ottenere sanatoria ai sensi art.36 DPR 380/01;

- Differenti altezze nette interne all'intradosso del colmo del tetto (in diminuzione) in alcuni locali al sottotetto del fabbricato "A" (sub.124-125-126-127-130-131), oltre a traslazione della linea di colmo del sottotetto corrispondente ai soli sub.130 e 131 sempre del fabbricato "A";

Per la sopraelencata difformità appare possibile la sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 380/01, con la precisazione che a seguito della sanatoria e limitatamente con riferimento ai locali sottotetto che sono stati oggetto di recupero abitativo ai sensi dell'Art.85 LR 15/2004, questi torneranno con destinazione di "locali di sgombero". Per riottenere la destinazione di locali abitativi dovrà, oltre la sanatoria, presentarsi un titolo per recupero abitativo ai sensi della citata legge regionale, se vigente e se i locali al sottotetto (con le altezze accertate) rispettino i parametri minimi imposti dalla predetta legge per recupero abitativo dei sottotetti, eventualmente realizzando arredi fissi.

-Zona di accesso al complesso immobiliare dalla Via Enzo Tortora e ricompresa all'interno del LOTTO 7 Comprensorio 8.25 sottozona B7, in cui è stata realizzata recinzione ed alcuni posti auto in assenza di titolo edilizio, oltre ad ampliamento dei giardini degli appartamenti sub.98 e 99, sempre su area ricompresa all'interno del predetto LOTTO 7.

Per tale difformità è possibile ottenere sanatoria ai sensi art.36 DPR 380/01, con la precisazione che tale titolo edilizio in sanatoria dovrà essere coordinato con le altre aree ricomprese nel LOTTO 7 e richiamata nella presente relazione con rif. Bene n.2.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base a ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, in riferimento all'area in oggetto ed alla ditta proprietaria, si rileva il rilascio del parere di competenza del Dipartimento Attività Tecniche settore manutenzione servizio manutenzione del Comune di Pescara inerente l'allineamento della recinzione prot.n.126528 del 29/08/2013.

Si precisa che il predetto parere non costituisce provvedimento autorizzativo.

In base ai sopralluoghi effettuati si è potuto accertare che l'area è recintata per intero con recinzione in cemento armato. Siccome il parere di competenza del Dipartimento attività tecniche del Comune di Pescara non costituisce titolo autorizzativo, si ritiene che la recinzione sia stata realizzata in ASSENZA DI TITOLO AUTORIZZATIVO. Tuttavia, in considerazione che il realizzato rispetta gli allineamenti previsti nel parere di competenza rilasciato dal Dipartimento attività tecniche del Comune di Pescara, si ritiene possibile la SANATORIA ai sensi art.36 DPR 380/2001.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

In base a ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara non risultano titoli edilizi riferibili all'immobile in oggetto. Pertanto, la cabina elettrica è risultata realizzata in ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO. Per l'immobile in questione è possibile richiedere sanatoria ai sensi art.36 DPR 380/01.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Al completamento del complesso immobiliare andrà costituito il relativo super-condominio con tutto ciò che ne consegue (nomina amministrato di condominio, redazione tabelle millesimali, redazione regolamento di condominio, trascrizione dei predetti documenti, etc...).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Non si riscontrano vincoli od oneri condominiali, se non quelli derivanti o che deriveranno dalla condivisione con l'adiacente complesso immobiliare (rif. BENE n.1) per la porzione a parcheggio sul lato nord-est.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto ha ritenuto di applicare differenti criteri estimativi con riferimento ai singoli beni oggetto della presente relazione e come di seguito elencati:

RIF. BENE n.1

Il valore di mercato unitario dell'immobile oggetto di stima è stato determinato mediante un criterio, correntemente in uso, di tipo comparativo, e cioè assimilando il valore di mercato ricercato al valore di mercato unitario zonale, adeguato mediante l'ausilio di opportuni parametri tecnici calibrati sulle caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di stima.

Operativamente la stima è stata condotta individuando preliminarmente, sulla scorta di una indagine di mercato, un valore di mercato unitario zonale attuale, medio-statistico, di un immobile di riferimento "finito". Quindi sono stati definiti una serie di parametri tecnici costituenti nel loro insieme una concreta

definizione delle caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, proprie di un immobile. Successivamente, l'immobile in esame, considerato "al finito" cioè completato, è stato comparato con l'immobile di riferimento, assunto in termini medi e con parametri unitari, identificandone le differenze, con coefficienti, incrementali o decrementali. Infine tali differenze sono state trasposte, a mezzo di un unico coefficiente globale, nei termini economici del valore unitario di mercato dell'immobile in esame considerato "finito". Successivamente, in considerazione che il complesso immobiliare risulta parzialmente da completare e non mantenuto per diversi anni, il valore di mercato come precedentemente calcolato è stato corretto mediante detrazioni che tenessero conto dei costi complessivi, per attività ed opere, necessari al completamento del complesso immobiliare, oltreché dei costi per le necessarie manutenzioni straordinarie e riparazioni. Inoltre, nel caso di specie, essendo state rilevate difformità rispetto ai titoli edilizi autorizzativi, il valore di mercato è stato ulteriormente adeguato tenendo conto dei costi necessari per le opere e le attività atte a rendere assentibile ed assentito il realizzato.

Infine, si è provveduto a detrarre ulteriormente la somma derivante dall'obbligazione assunta con atto di compravendita per rogito Notaio Rozzi di Pescara del 13/03/2009 rep. 217110 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 27/03/2009 ai nn. RP 2996 RG 4963.

Il procedimento estimativo seguito, seppur comprendendo comparazioni ed approssimazioni statistiche, è fondato su premesse oggettive e riferimenti concreti, tali da renderlo tecnicamente accettabile.

RIF. BENE n.2

AL fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'area in questione si è ritenuto di applicare il metodo di stima basato sul "valore di trasformazione": l'ipotesi che viene assunta alla base del procedimento stesso consiste nel ritenere che l'attuale e più probabile valore di mercato di un'area coincida con il probabile valore di mercato della stessa "trasformata", ovvero al termine dell'intervento edilizio tecnicamente e legalmente realizzabile, al netto di tutti i costi necessari alla trasformazione stessa.

Inoltre, nel caso di specie, essendo state rilevate difformità nella regolarità edilizia, il valore di mercato è stato calcolato tenendo conto dei costi necessari per le attività atte a rendere assentito il realizzato.

RIF. BENE n.3

Il valore di mercato unitario dell'immobile oggetto di stima è stato determinato mediante un criterio, correntemente in uso, di tipo comparativo, e cioè assimilando il valore di mercato ricercato al prezzo pagato dalla società di distribuzione dell'energia elettrica per l'acquisto di altre cabine elettriche della zona. Inoltre, nel caso di specie, essendo il manufatto in questione realizzato in assenza di titolo edilizio, il valore di mercato è stato ulteriormente adeguato tenendo conto dei costi necessari per le opere e le attività atte a rendere assentibile ed assentito il realizzato.

RIF. BENE n.4

Trattandosi di beni cosiddetti "relitti", che di fatto non hanno un mercato di scambio di riferimento e sono suscettibili di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale data la destinazione urbanistica prevista e l'uso quale viabilità di uso pubblico già in essere, si attribuisce quale probabile valore di mercato un importo pari a zero euro.

CRITERI DI FORMAZIONE DEI LOTTI:

In merito alla formazione di un LOTTO UNICO per tutti i beni oggetto della presente relazione si consideri che il complesso immobiliare rif. BENE n.1 ed il lotto di terreno rif. BENE n.2 sono strettamente connessi sia fisicamente che funzionalmente. Di fatti, parte dell'area ricompresa all'interno del complesso immobiliare rif. BENE n.1 è ricompresa all'interno del LOTTO 7 dell'adiacente COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7, pertanto per procedere allo sviluppo edilizio del lotto edificabile rif. BENE n.2 si dovrà necessariamente ricomprendere la predetta porzione facente parte del complesso immobiliare rif. BENE n.1. Ma si consideri ulteriormente che lo stesso complesso immobiliare rif. BENE n.1 necessita dell'area ricompresa nel LOTTO 7 per ingresso al piano interrato, per posti auto ed in parte giardini. D'altronde nella stessa Convenzione Urbanistica per rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 24/02/2009 ai nn. RP1933 RG3043, con cui si regola l'attuazione del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7 si precisa che sul LOTTO 7 è previsto un fabbricato terziario ad un piano connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, ovvero con il complesso immobiliare rif. BENE n.1.

Per quanto riguarda la CABINA ELETTRICA rif. BENE n.3, la stessa è ovviamente necessaria al complesso immobiliare rif. BENE n.1 ed al fabbricato da realizzare sul lotto rif. BENE n.2.

Per quanto riguarda l'area urbana rif. BENE n.4, trattandosi di un cosiddetto "reliitto stradale" non ha alcun senso logico prevedere un lotto separato per tale bene, viene pertanto accorpato ai precedenti beni.

Per tutto quanto sopradetto il sottoscritto tecnico ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un LOTTO UNICO così costituito:

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

- **Bene N° 1** - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15 Complesso immobiliare a carattere residenziale di recente costruzione e parzialmente da completare, sito in zona di nuova espansione della città di Pescara. Il complesso immobiliare si compone di n.2 corpi di fabbrica ognuno di 5 piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. I 2 corpi di fabbrica, a loro volta, sono suddivisi, ognuno, in due corpi scala per un totale di n.69 appartamenti, ed al piano interrato n.19 locali deposito e n.64 autorimesse, oltre posti auto scoperti al piano strada. Completano il complesso immobiliare un'ampia dotazione di spazi comuni (giardini condominiali, sale condominiali, depositi e locali tecnici). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 1, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 2, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 3, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 4, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 5, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 6, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 10, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 12, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 13, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 14, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 15, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 16, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 21, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 22, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 29, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 30, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 31, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 32, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 34, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 35, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 36, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 37, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 38, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 39, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 40, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 41, Categoria E - Fg. 31, Part.

Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15					
Bene N° 4 - Area Urbana Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15	194,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Valore di stima:					€ 13.595.226,15

Valore di stima: € 13.595.226,15

Valore finale di stima: € 13.595.000,00

Il valore finale di stima è arrotondato in cifra tonda pari a € 13.595.000,00 (Euro tredicimilioneicinquacentonovantacinquemila/00)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnalano le seguenti "particolarità" a cui prestare attenzione:

- Il PIGNORAMENTO trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara ai nn RG9699 RP6568 il 19/08/2015, cui la predetta procedura si riferisce, risulta trascritto anche su aree, censite presso il Catasto Fabbricati del Comune di Pescara ai nn.2866, 3442, 3457, 3458 (sebbene catastalmente intestate alla Omissis debitore Srl), attualmente di proprietà del Comune di Pescara in ragione di cessione di diritti reali a titolo gratuito per Atto Notaio Rozzi di Pescara del 29/01/2009 rep.216780 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 05/02/2009 ai nn. RP1141 RG 1820.

Pertanto le predette aree non sono state relazionate in quanto non più nella disponibilità del debitore esecutato, naturalmente salvo diversa disposizione che il Giudice dell'Esecuzione dovesse emettere.

Tale circostanza è stata resa nota al creditore procedente mediante PEC del 23/01/2017.

- In base a visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pescara - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è riscontrata TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO (Atto notificato dall'UNEP Tribunale di Pescara il 29/04/2014 rep.882 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 4623 RP 3323 il 30/04/2014) a favore della -----APPALTI SRL Pescara contro Omissis debitore Srl PESCARA gravante su intera piena proprietà NCEU Pescara Fg.31 nn. 3588 sub. da 1 a 184-3457-2866 sub.1-3442-3443-3458-3607 e NCT Pescara Fg.31 nn.3588-3457-2866-3442-3443-3458-3607-3447-3451-3456-3589-3606 (Attualmente corrispondenti ai medesimi immobili descritti nel citato Pignoramento RP 6568 del 19/08/2015, cui la predetta procedura si riferisce, con l'aggiunta dei soli BENI COMUNI NON CENSIBILI cui hanno diritto le UU.II descritte nel pignoramento RP 6568 del 19/08/2015). In base a ricerca effettuata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pescara, per il predetto pignoramento risulta iscritta procedura al numero RGE 175/2014 assegnata al Giudice Dott.ssa DOMENICA CAPEZZERA.

Il Pignoramento cui la presente procedura si riferisce è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 19/08/2015 ai nn RG 9699 RP 6568, quindi successivamente al pignoramento citato precedentemente.

- Si rileva MANCANZA DI CONTINUITÀ VENTENNALE relativamente alla ex Particella 2007 (are 1.60) del Foglio 31 nel Catasto Terreni di Pescara, attualmente incorporata nell'area base delle UNITÀ IMMOBILIARI (PIGNORATE con formalità RP 6568/'15) descritte presso il Catasto Fabbricati al Foglio 31 Particelle 3588 (tutti i sub), dovuta alla mancata trascrizione dell'accettazione di eredità in morte di VE---IO Omissis avvenuta il 22-05-2004 a favore delle eredi VE---IO Omissis Omissis Omissis e GR-----ELLI Giuseppina.

L'accettazione tacita di eredità sembra peraltro sia avvenuta con l'atto di compravendita Rozzi Pasquale di Pescara del 21-12-2004 rep.202765 (pubblicata presso la Conservatoria di Pescara al RP 644 il 19-01-2005), cui far riferimento nel caso si ritenga necessario trascrivere la cennata accettazione d'eredità per l'EVENTUALMENTE NECESSARIO ripristino della continuità delle trascrizioni.

- In base a visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pescara - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è riscontrata iscrizione di Lire 30.000.000.000 a favore di Omissis delle Marche Spa sede di Ancona (elettivamente domiciliata in Ancona, alla Via Minicucci n.4/6 presso la propria sede legale) contro IN V---E ET C---TE - OMISSISPESCARA, per MUTUO CONDIZIONATO di Lire 15.000.000.000 a 10 anni, con IPOTECA VOLONTARIA gravante su intera piena proprietà NCEU Pescara Fg.31 P.lle 598 - 1309 - 1462 e NCT Pescara Fg.31 P.lle 598-114-782-1260 (attualmente corrispondenti - in parte - agli immobili oggetto della procedura espropriativa per cui si procede) (Atto Notaio Mastroberardino Antonio di Pescara del 16/03/2000 Rep. 127622 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 3735 RP 680 il 22/03/2000).

Rilevata nel fascicolo la mancanza dell'avviso ex art.498 cpc da parte del Creditore Procedente a OMISSIS DELLE M---E SPA il sottoscritto ha provveduto, mediante PEC del 09/02/2017, ad invitare il creditore procedente a voler provvedere a tale avviso.

Il Creditore Procedente nel merito a risposto al sottoscritto con PEC del 15/02/2017 di cui si riporta di seguito il contenuto:

"In merito alla ipoteca volontaria in favore di Omissis ----, segnalata con comunicazione in data 23/01/2017, preciso che il mutuo ipotecario del 2000 in favore di OMISSIS ----- Spa derivante da contratto per Notaio Mastroberardino del 16/03/2000 risulta estinto.

Tale circostanza si rileva anche dal titolo dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta a carico della OMISSIS DEBITORE Srl (Notaio Di Pieromissis del 16/03/2012 relativa formalità RP446/2012)(All.1). Tuttavia, l'origina iscrizione del 22/03/2000 in favore di OMISSIS ----- Spa non risulta ancora oggi annotata di cancellazione/restrizione, pertanto ove il Giudice dell'Esecuzione ritenesse necessario procedere alla notifica dell'avviso ex art.498 cpc la Omissis creditrice procedente provvederà immediatamente.

Si resta in attesa delle disposizioni del Giudice."

- In merito alla CONVENZIONE EDILIZIA per atto Notaio Rozzi di Pescara rep. 184325 del 11/04/2002 trascritta presso la CRRII di Pescara in data 08/05/2002 ai nn.RG7100 e RP 5289 si rileva che, con atto n.888 del 06/11/2007 la Giunta Comunale di Pescara ha preso atto dell'intervenuta decadenza della convenzione edilizia Notaio Rozzi di Pescara rep.184325 del 11/04/2002 per mancato avvio delle opere pubbliche entro i termini.

Infine si precisa che tutti gli allegati alla presente relazione ne costituiscono parte essenziale alla cui lettura si rimanda per tutto quanto non specificato in relazione.

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

Pescara, li 17/02/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Catani Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di giuramento dell'Esperto
- ✓ N° 2 Altri allegati - Proroga deposito relazione peritale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visura camerale Omissis debitore Srl
- ✓ N° 4 Altri allegati - Comunicazioni sopralluoghi
- ✓ N° 5 Altri allegati - Verballi sopralluoghi
- ✓ N° 6 Altri allegati - PEC nomina consulete Omissis debitore Srl
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - Notaio Rozzi di Pescara rep.210651 del 20/06/2006
- ✓ N° 8 Atto di provenienza - Notaio Rozzi di Pescara rep.217110 del 13/03/2009
- ✓ N° 9 Altri allegati - Comunicazioni recesso preliminari di vendita
- ✓ N° 10 Estratti di mappa
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - Elenco sub. ed elaborato planimetrico rif. Bene n.1
- ✓ N° 13 Planimetrie catastali - Rif. Bene n.1
- ✓ N° 14 Planimetrie catastali - Rif. Bene n.3
- ✓ N° 15 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 16 Altri allegati - Comunicazione del Dipartimento tecnico del Comune di Pescara in merito al PSDA
- ✓ N° 17 Altri allegati - Delibera Consiglio Comunale di Pescara n.173 del 10/11/2008
- ✓ N° 18 Altri allegati - Convenzione Edilizia Notaio Rozzi di Pescara rep.216780 del 29/01/2009
- ✓ N° 19 Altri allegati - Comparto 8.25 Bis - Certificato di ultimazione dei lavori opere di urbanizzazione
- ✓ N° 20 Altri allegati - Comparto 8.25 Bis - Certificato di regolare esecuzione opere di urbanizzazione
- ✓ N° 21 Altri allegati - Comparto 8.25 Bis - Nomina Collaudatore
- ✓ N° 22 Altri allegati - Delibera Consiglio Comunale di Pescara n.181 del 10/11/2008
- ✓ N° 23 Altri allegati - Convenzione Edilizia Notaio Rozzi di Pescara rep.205458 del 01/06/2005

- ✓ N° 24 Altri allegati - Convenzione Edilizia Notaio Rozzi di Pescara rep.216936 del 18/02/2009
- ✓ N° 25 Altri allegati - Comparto 8.25 - Tav. 4.7
- ✓ N° 26 Altri allegati - Parere Dipartimento Attività Tecniche - Servizio Manutenzione prot.n.126528 del 29/08/2013
- ✓ N° 27 Concessione edilizia - Permesso di Costruire n.140/09 del 20/05/2009
- ✓ N° 28 Concessione edilizia - Lettera del Comune di Pescara in merito a posizione oneri concessori
- ✓ N° 29 Concessione edilizia - DIA prot.n. 171175 del 18/12/2012 (Recupero abitativo sottotetti)
- ✓ N° 30 Concessione edilizia - DIA prot.n. 37865 del 07/03/2013 (completamento)
- ✓ N° 31 Tavola del progetto - Planimetrie rif. Bene n.1 stralcio DIA 37865 del 07/03/2013
- ✓ N° 32 Certificato di agibilità / abitabilità - Richiesta certificato di agibilità rif. Bene n.1
- ✓ N° 33 Altri allegati - Certificato di collaudo statico e sismico rif. Bene n.1
- ✓ N° 34 Altri allegati - Autorizzazione per scarico alla fognatura pubblica rif. Bene n.1
- ✓ N° 35 Altri allegati - Dichiarazione di conformità impianto termico, idrico-antincendio rif. Bene n.1
- ✓ N° 36 Altri allegati - Dichiarazione di conformità impianto elettrico rif. Bene n.1
- ✓ N° 37 Altri allegati - Relazione sullo stato degli impianti ascensore rif. Bene n.1
- ✓ N° 38 Altri allegati - Parere di conformità antincendio rif. Bene n.1
- ✓ N° 39 Altri allegati - SCIA ai fini della sicurezza antincendio rif. Bene n.1
- ✓ N° 40 Altri allegati - Attestati di Prestazione Energetica
- ✓ N° 41 Altri allegati - Vincoli PDC 140/09 Notaio Rozzi di Pescara rep.217563 del 27/05/2009
- ✓ N° 42 Foto - Foto rif. Bene n.1
- ✓ N° 43 Foto - Foto rif. Bene n.2
- ✓ N° 44 Foto - Foto Rif. Bene n.3
- ✓ N° 45 Foto - Foto rif. Bene n.4
- ✓ N° 46 Altri allegati - PEC segnalazione al creditore procedente
- ✓ N° 47 Altri allegati - PEC invito al creditore procedente a provvedere ad avviso ex art.498 cpc
- ✓ N° 48 Altri allegati - PEC di risposta del creditore procedente ad invito ex art.498 cpc

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Complesso Immobiliare ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15
Complesso immobiliare a carattere residenziale di recente costruzione e parzialmente da completare, sito in zona di nuova espansione della città di Pescara. Il complesso immobiliare si compone di n.2 corpi di fabbrica ognuno di 5 piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. I 2 corpi di fabbrica, a loro volta, sono suddivisi, ognuno, in due corpi scala per un totale di n.69 appartamenti, ed al piano interrato n.19 locali deposito e n.64 autorimesse, oltre posti auto scoperti al piano strada. Completano il complesso immobiliare un'ampia dotazione di spazi comuni (giardini condominiali, sale condominiali, depositi e locali tecnici).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 1, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 2, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 3, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 4, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 5, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 6, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 10, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 12, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 13, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 14, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 15, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 16, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 21, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 22, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 29, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 30, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 31, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 32, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 34, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 35, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 36, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 37, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 38, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 39, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 40, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 41, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 42, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 43, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 44, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 45, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 46, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 47, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 48, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 49, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 50, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 51, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 52, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 53, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 54, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 55, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 56, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 57, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 58, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 59, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 60, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 61, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 62, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 63, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 64, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 65, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 66, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 67, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 68, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 69, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 70, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 71, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 72, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 73, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 74, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 75, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 76, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 77, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 78, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 79, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 80, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 81, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588,

catastalmente individuata al fg.31 p.lla 3588, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è per maggior parte SOTTOZONA B4 "Completamento e Ristrutturazione" COMPARTO n.8.25 B (Art.34 delle NTA del PRG Vigente) e per minor parte è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO 8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che minor parte della p.lla 3588 è interessata dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014. L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25Bis SOTTOZONA B4: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 31/07/2008, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.173 del 10/11/2008 e regolato mediante Convenzione Edilizia stipulata in data 29/01/2009 rep.216780 a rogito Notaio Rozzi di Pescara e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Serv. Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 05/02/2009 ai nn. RP1142 RG1821; COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE la minor parte della p.lla 3588 è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7 ed, unitamente all'area rif. BENE n.2, costituisce l'intero del LOTTO FONDIARIO 7. Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegate ed agli stralci dei progetti del comparto. Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl";

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15 Terreno edificabile ricompreso nel LOTTO FONDIARIO 7 del COMPARTO n.8.25 Sottozona B7, nel Comune di Pescara, in zona di nuova espansione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3589, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3606, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara,

catastalmente individuati al fg.31 p.la 3589 e 3606 , fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE l'area in questione è ricompresa all'interno del LOTTO FONDIARIO 7. Completano il LOTTO 7, oltre ai mappali in oggetto (3589 e 3606) parte del mappale 3588 (rif. BENE n.1 della presente relazione). All'interno del predetto lotto edilizio, considerato per intero, ovvero compreso la porzione ricadente all'interno del BENE N.1, è possibile realizzare un corpo di fabbrica per una volumetria pari ad una superficie utile lorda di 190,00 mq. destinata ad edilizia terziaria. Per miglior comprensione si rimanda alla lettura delle convenzioni urbanistiche allegate ed agli stralci dei progetti del comparto. Inoltre occorre notare che nell'Atto di Convenzione Edilizia a rogito Notaio Rozzi del 18/02/2009 rep. 216936 si precisa che l'intervento da realizzare sul LOTTO 7 sia connesso fisicamente e funzionalmente con l'adiacente progetto previsto all'interno del COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B4, oggi realizzato e corrispondente al complesso immobiliare rif. BENE n.1 della presente relazione. Infatti si legge " ...omissis... si prevede un fabbricato ad uso terziario di un piano, connesso fisicamente e funzionalmente con il progetto previsto nel lotto adiacente, esterno al PUE 8.25, di proprietà della Omissis debitore srl;".

- **Bene N° 3** - Cabina Elettrica ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15 CABINA ELETTRICA del tipo prefabbricata in cemento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3607, Zc. 3, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Pescara con Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. 169281/2016 del 03/01/2017 certifica che, in base al PRG Vigente denominato "Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio" e successive Varianti, la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Pescara, catastalmente individuati al fg.31 p.la 3607, fatto salvo il disposto degli artt.65,66 e 69 delle NTA del PRG Vigente è SOTTOZONA B7 "Trasformazione Integrale" COMPARTO n.8.25 (Art.37 delle NTA del PRG Vigente). L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BURA Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui

trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata. COMPARTO 8.25 SOTTOZONA B7: Il progetto Urbanistico Esecutivo è stato favorevolmente esaminato dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 04/11/2004 e regolato con Atto di Convenzione Edilizia stipulato in data 01/06/2005 rep.205458 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara; Successiva variante al PUE approvata dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 28/03/2006 e regolata con Atto di Modifica di Convenzione Edilizia stipulato in data 18/10/2007 rep.213999 a rogito Notaio Pasquale Rozzi di Pescara, e riguardante il solo LOTTO 3. Successiva variante al PUE esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pescara in data 11/09/2008 ed approvata ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA con Delibera di Consiglio Comunale del 10/11/2008 n.181 e regolata con Atto di Convenzione di Variante al PUE di comprensorio del 18/02/2009 rep.216936 a rogito Notaio Rozzi di Pescara. Nel predetto PUE la cabina elettrica è individuata come: CABINA ENEL 3.

- **Bene N° 4** - Area Urbana ubicata a Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15 Fascia di area urbana occupata per intero da viabilità pubblica, Via Salara Vecchia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3443, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3447, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3451, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3456, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara prot.n.169281/2016 del 03/01/2017 l'area risulta per intero destinata a viabilità (art.62 delle NTA del PRG vigente). Inoltre, sempre dallo stesso certificato si evince che le p.lle 3447-3456-3451 per intero e la p.lla 3443 per la maggior parte sono interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale "Zona B" approvato con delibera di C.C. n.26 del 07/02/2014 pubblicata sul B.U.R.A.T. n.11 Ordinario del 19 Marzo 2014. L'area in oggetto è ricompresa per intero, con il grado di Pericolosità Media (P2), nella nuova perimetrazione del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni adottato in prima adozione con Delibera di Giunta Regionale n.408 del 29/06/2016 pubblicata sul BUR A Ordinario n.35 del 07/09/2016. Con la medesima Deliberazione si applicano le misure di salvaguardia, ma limitatamente alle aree con Pericolosità Elevata (P3) e Molto elevata (P4). Quindi, per le nuove aree considerate a Pericolosità Moderata (P1) e Pericolosità Media (P2) (come le aree di cui trattasi) alla data attuale non si applicano le misure di salvaguardia, il tutto salvo l'approvazione definitiva della nuova cartografia. Al riguardo vedasi comunicazione del Direttore del Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara Arch. Tommaso Vespasiano prot.n. 219782 del 09/09/2016 allegata.

Prezzo base d'asta: € 13.595.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 236/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.595.000,00

Bene N° 1 - Complesso Immobiliare			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>Complesso Immobiliare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 1, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 2, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 3, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 4, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 5, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 6, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 10, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 11, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 12, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 13, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 14, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 15, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 16, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 17, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 18, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 19, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 21, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 22, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 23, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 24, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 25, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 26, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 27, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 28, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 29, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 30, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 31, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 32, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 33, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 34, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 35, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 36, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 37, Zc. 3, Categoria C2 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 38, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 39, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 40, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 41, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 42, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 43, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 44, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 45, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 46, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 47, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 48, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 49, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 50, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 51, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 52, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 53, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 54, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 55, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 56, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 57, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 58, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 59, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 60, Zc. 3,</p>	Superficie	8594,26 mq

	<p>- Fg. 31, Part. 3588, Sub. 143, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 144, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 145, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 146, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 147, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 148, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 149, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 150, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 151, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 152, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 153, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 154, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 155, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 156, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 157, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 158, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 159, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 160, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 161, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 162, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 163, Categoria F3 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 164, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 165, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 166, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 167, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 168, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 169, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 170, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 171, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 172, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 173, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 174, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 175, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 176, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 177, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 178, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 179, Zc. 3, Categoria C6 - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 180, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 181, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 182, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 183, Categoria E - Fg. 31, Part. 3588, Sub. 184, Categoria E</p>		
<p>Stato conservativo:</p>	<p>Il complesso immobiliare risulta parzialmente da completare. In particolare risultano incompleti: - L'impianto elettrico parzialmente da completare sia negli appartamenti che nelle parti comuni; - L'impianto elettrico nei locali depositato al piano interrato; - Gli allacci all'azienda di distribuzione dell'energia elettrica; - Le colonne di alimentazione elettrica delle singole utenze; - Controsoffitto nei vani scala al piano interrato; - I pavimenti interni, e relativi battiscopa, nella zona notte della maggior parte degli appartamenti; - Fornitura e montaggio di sanitari e rubinetterie nei bagni di alcuni appartamenti; - Fornitura e montaggio delle porte interne nel fabbricato "B", mentre nel fabbricato "A" le porte interne sono state parzialmente fornite e montate, ma le stesse presentano difetti, con distacco dello strato di finitura; - Fornitura e posa delle scale interne di tutti gli appartamenti agli ultimi piani; - Fornitura e posa degli arredi fissi ai piani sottotetto (dove previsti) necessari ai fini della conformità all'art.85 LR 15/2004 (Recupero abitativo locali sottotetto); - Alcuni carter di copertura delle colonne gas; Le previste schermature solari (tende ombreggianti) previste nell'ultima variante edilizia non sono state fornite e montate (ad eccezione di un unico appartamento). Alcune recinzioni ed alcuni cancelli in ferro zincato e verniciato presentano fenomeni di ossidazione (ruggine); Sono state rilevate alcuni fenomeni di infiltrazioni da alcune terrazze; Sono state rilevate infiltrazioni da una colonna di scarico, presumibilmente acque piovane, sul fabbricato "A" e limitatamente al piano terra sul fabbricato "B". Il piano interrato ha subito un allagamento, per via del mancato avviamento delle pompe di sollevamento delle acque piovane del piano interrato, pertanto si sono verificati ammaloramenti e danneggiamenti nella parte bassa degli intonaci e delle finiture delle pareti al piano interrato. Tutti gli impianti ascensore risultano danneggiati nella parte al piano interrato per via degli allagamenti già citati. Inoltre, gli stessi risultano non collaudati, e si rimanda alla lettura del paragrafo "caratteristiche costruttive prevalenti" per dettagli in merito allo stato degli impianti ascensori. In generale gli appartamenti all'interno appaiono in buono stato di conservazione e con buone finiture, ad eccezione di alcuni appartamenti al piano terra del fabbricato "B" che necessitano di manutenzione straordinaria. A livello manutentivo si consideri che il complesso immobiliare è da alcuni anni non abitato e non mantenuto. Pertanto, per quanto visibile, necessita sicuramente di manutenzione straordinaria generale di tutto il complesso immobiliare. Si consideri ulteriormente che gli impianti, in particolare l'idrico-sanitario ed il termico, sono rimasti "fermi" per alcuni anni, rendendo sicuramente necessaria una preventiva verifica funzionale e successiva manutenzione straordinaria con eventuale sostituzione/riparazione di componenti. Circa la funzionalità ed operatività degli impianti (elettrico, idrico-sanitario, termico, fonti rinnovabili etc...) non è possibile esprimere parere in quanto gli stessi sono stati esaminati solo "a vista" e non in funzionamento, visto che sono non funzionanti e per così dire "fermi" da alcuni anni. Tutto quanto sopra esposto, in base a quanto è stato possibile riscontrare "a vista" durante i sopralluoghi effettuati e quindi salvo quanto non visibile a vista e non conoscibile.</p>		

Descrizione:	Complesso immobiliare a carattere residenziale di recente costruzione e parzialmente da completare, sito in zona di nuova espansione della città di Pescara. Il complesso immobiliare si compone di n.2 corpi di fabbrica ognuno di 5 piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. I 2 corpi di fabbrica, a loro volta, sono suddivisi, ognuno, in due corpi scala per un totale di n.69 appartamenti, ed al piano interrato n.19 locali deposito e n.64 autorimesse, oltre posti auto scoperti al piano strada. Completano il complesso immobiliare un'ampia dotazione di spazi comuni (giardini condominiali, sale condominiali, depositi e locali tecnici).
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 2 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3589, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3606, Qualità Seminativo	Superficie	1212,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno.		
Descrizione:	Terreno edificabile ricompreso nel LOTTO FONDIARIO 7 del COMPARTO n.8.25 Sottozona B7, nel Comune di Pescara, in zona di nuova espansione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 3 - Cabina Elettrica

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cabina Elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3607, Zc. 3, Categoria D1	Superficie	10,71 mq
Stato conservativo:	Il prefabbricato appare in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	CABINA ELETTRICA del tipo prefabbricata in cemento.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Area Urbana

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salara Vecchia, n.15
--------------------	---

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area Urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3443, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 3447, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3451, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 3456, Qualità Seminativo	Superficie	194,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di area urbana occupata da viabilità pubblica.		
Descrizione:	Fascia di area urbana occupata per intero da viabilità pubblica, Via Salara Vecchia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2000
Reg. gen. 3735 - Reg. part. 680
Quota: quota parte
Importo: € 15.493.706,97
A favore di OMISSIS DELLE M -- - S.P.A. A---
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
Capitale: € 7.746.853,49
Rogante: Mastroberardino Antonio
Data: 16/03/2000
N° repertorio: 127622
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 29/04/2014
Reg. gen. 4592 - Reg. part. 562
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 08/04/2014
N° repertorio: 35525
- **Ipoteca legale** derivante da debito esattoriale
Iscritto a Pescara il 19/05/2015
Reg. gen. 5726 - Reg. part. 910
Importo: € 63.912,94
A favore di SO.G.E.T. S.p.A.
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 31.956,47
Rogante: SOGET SPA
Data: 13/05/2015
N° repertorio: 303408

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.

BENE N° 3 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, 15

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni
Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALARA VECCHIA, N.15

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2000
Reg. gen. 3735 - Reg. part. 680
Quota: quota parte
Importo: € 15.493.706,97
A favore di OMISSIS DELLE M -- - S.P.A. A---
Contro IN V----E ET C----TE - ONLUS
Capitale: € 7.746.853,49
Rogante: Mastroberardino Antonio
Data: 16/03/2000
N° repertorio: 127622
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo condizionato
Iscritto a Pescara il 22/03/2012
Reg. gen. 4081 - Reg. part. 446
Quota: quota parte
Importo: € 30.000.000,00
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.
Capitale: € 15.000.000,00
Rogante: Di Pieromissis Giovanni

Data: 16/03/2012
N° repertorio: 32930

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 30/04/2014
Reg. gen. 4623 - Reg. part. 3323
Quota: quota parte
A favore di -----APPALTI S.R.L.
Contro Omissis debitore S.r.l.
- **Pignoramento**
Trascritto a Pescara il 19/08/2015
Reg. gen. 9699 - Reg. part. 6568
Quota: quota parte
A favore di Omissis creditore S.p.A
Contro Omissis debitore S.r.l.