
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Florindi Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 273/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. Unico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima / Formazione lotti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elenco allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riepilogo bando d'asta.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalita da cancellare	Errore. Il segnalibro non è definito.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

All'udienza del 16/03/2023, il sottoscritto Geom. Florindi Fabio, con studio in Viale Europa, 21 - 65015 - Montesilvano (PE), email fflorindi@gmail.com, PEC fabio.florindi@geopec.it, Tel. 085 2011073 - 328 23 33 516, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Collecervino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato autonoma con annesso terreno destinato parte a giardino e parte a parcheggio pertinenziale, sviluppantesi su due livelli formante unica abitazione collegata da scala interna, facente parte di più ampio edificio. La zona di ubicazione ha connotazione prevalentemente agricola ma dotata delle urbanizzazioni principali. Il centro urbano più vicino è Collecervino posto a circa 4 km mentre il capoluogo Pescara dista circa mezz'ora di auto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Collecervino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

La porzione immobiliare in esame confina con strada comune di accesso, porzioni di fabbricato di altre proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,80 mq	89,20 mq	1	89,20 mq	286,00 m	terra
Loggia	24,00 mq	27,00 mq	0.4	10,80 mq	3,02 m	terra
Abitazione	65,80 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	3,94 m	1
Terrazza	29,10 mq	31,50 mq	0.2	6,30 mq	0,00 m	1
Giardino	501,00 mq	501,00 mq	0.09	45,09 mq	0,00 m	
terreno occupato da strada	33,00 mq	33,00 mq	0	0,00 mq	0,00 m	
Cortile	89,00 mq	89,00 mq	0,18	16,02 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				246,41 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				246,41 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sul terreno adiacente sistemato a giardino insistono dei fabbricati (tettoia, forno e veranda) che non sono computati nella superficie di calcolo a causa della mancanza di legittimazione urbanistica.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 162, Sub. 5 Categoria F4 Piano t
Dal al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 162, Sub. 2 Categoria F4 Piano 1
Dal al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 161, Sub. 2

		Categoria F4 Piano t - 1
Dal 23/09/1998 al 16/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 170 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00.01.94
Dal 23/09/1998 al 25/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 166 Superficie (ha are ca) 00.03.40
Dal 30/12/1999 al 16/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 158 Qualità corte Superficie (ha are ca) 00.02.77
Dal 22/11/2001 al 25/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 161-162, Sub. 3-6 Categoria A3 CL2, Cons. 7,5 Piano t - 1 Graffato si
Dal 16/04/2007 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 635 Qualità corte Superficie (ha are ca) 00.00.89
Dal 16/04/2007 al 25/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 625 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00.01.61
Dal 16/04/2007 al 25/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 626 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00.00.33
Dal 30/06/2008 al 09/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 635 Qualità corte Superficie (ha are ca) 00.00.89

i titolari catastali e reali corrispondono

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	161	3		A3	2	7,5		387,34 €	t - 1		
	3	162	6		A3							

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	
3	625				Seminativo	2	00.01.61 mq				
3	626				Seminativo	2	00.00.33 mq				
3	166				Vigneto	3	00.03.40 mq				
3	635				corte		00.00.89 mq				

Corrispondenza catastale

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

La planimetria depositata in catasto corrisponde allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è buono; nonostante l'epoca di costruzione del fabbricato recentemente lo stesso è stato interessato dai lavori di ristrutturazione

PARTI COMUNI

Si annovera la particella 158 del foglio 3, evidenziata in giallo nella planimetria allegata, quale corte comune al fabbricato in questione ed altre unità immobiliari contigue alla stessa; essa funge da strada d'accesso innestantesi sulla strada principale comunale

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato ha struttura portante in pietra e mattoni, essendo il nucleo principale di antica costruzione, dotate di cappotto termico esterno; la copertura è stata oggetto di rifacimento e presenta struttura portante in legno lamellare, il portico è in pilastri di cemento armato mentre la scala interna di collegamento tra i due piani ha struttura metallica. I pavimenti dei due piani sono in monocottura e gli infissi esterni in alluminio bianco. Nel complesso le finiture sono di buona qualità così come gli impianti tecnologici interessati dai lavori del superbonus.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta occupato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/02/1996 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Patrizia	23/02/1996	31277	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Pescara	12/03/1996	2423	1754
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/09/1998 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Erminia	23/09/1998	73225	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Pescara	22/10/1998	10879	7639
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/09/1998 al 09/04/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA E e DONAZIONI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminia Amicarelli	23/09/1998	73225	10011
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Pescara	22/10/1998	10877-10878-10879	7637-7638-7639
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2001 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Massimo D'Ambrosio	26/06/2001	47475	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Pescara	13/07/2001	8281	5573
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2008 al 09/04/2024	**** Omissis ****	Atto pubblico di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Daniela GIAMPIETRO	30/06/2008	4526	3125
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate Pescara	30/07/2008	13054	8074
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 12/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 16/03/2007
Reg. gen. 5201 - Reg. part. 883
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: D.Giampietro

Data: 14/03/2007

N° repertorio: 2783

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a PESCARA il 30/12/2016
Reg. gen. 16674 - Reg. part. 2714
Importo: € 155.565,73
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Data: 28/12/2016
N° repertorio: 3892/1
Note: risulta documento correlato "iscrizione n.1779 del 20/09/2021"
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 30/12/2016
Reg. gen. 16673 - Reg. part. 2713
Importo: € 155.565,73
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Data: 28/12/2016
N° repertorio: 3892
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 19/03/2018
Reg. gen. 3391 - Reg. part. 501
Importo: € 63.065,25
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Data: 15/02/2018
N° repertorio: 289
- **ipoteca concAmministrativa/riscossione** derivante da ruolo
Iscritto a Pescara il 29/06/2022
Reg. gen. . - Reg. part. 1508
Quota: 1/2
Importo: € 66.531,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Data: 29/06/2022
N° repertorio: 12929
- **ipoteca concAmministrativa/riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Pescara il 11/07/2022
Reg. gen. 11352 - Reg. part. 1623
Quota: 1/2
Importo: € 29.266,77
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Data: 11/07/2022
N° repertorio: 1934

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 14/12/2022
Reg. gen. 20108 - Reg. part. 14269

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

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/12/2023

Reg. gen. 18560 - Reg. part. 13268

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

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



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, relativa al pignoramento immobili risultano essere di €294 cadauno, mentre per la cancellazione delle ipoteche giudiziali i costi saranno, cadauno: tassa ipotecaria di cancellazione €35,00 - Imposta di bollo €59,00 Imposta ipotecaria (sul valore dell'ipoteca) 0,5% con un minimo di €200,00 ipoteca volontaria : €35

NORMATIVA URBANISTICA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Collecervino in data 20/01/2023 al prot.623, la zona interessata dalla procedura è di tipo urbano ovvero "di completamento residenziale". Pertanto la destinazione d'uso dell'immobile è pienamente compatibile

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito di richiesta di accesso agli atti inoltrata al comune di Collecervino con Pec di cui al protocollo numero 2023/4298 del 03/04/2023, il sottoscritto Ctu si è successivamente recato presso la sede comunale ottenendo copia dei titoli edilizi inerenti l'immobile oggetto di procedura esecutiva. Essi sono: D.i.a. (denuncia di inizio attività) del 08/06/1998 prot.5282 per demolizione tratti di muratura esterna e gradinata Concessione edilizia n.175 del 22/10/1998 (pratica 121/98) per la ristrutturazione completa D.i.a. del 31/07/2001 prot.7672 per variante in corso d'opera alla C.E. 175 del 22/10/1998 SUPERBONUS infine esiste una Cilas /superbonus 110% numero 143/2022 del 01/07/2022 protocollo 6747. -Dalla documentazione prodotta al sottoscritto risultano effettuati tutti i lavori previsti nella pratica di superbonus come da Asseverazione Stato finale di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera b) del Decreto "Asseverazioni" rilasciata dall'Ing. Pietro Cipollone in data 21/03/2024. -I lavori eseguiti, come emerge chiaramente dalla documentazione a corredo della pratica di superbonus, sono consistiti principalmente nella apposizione di cappotto termico esterno, installazione nuovi infissi esterni, rifacimento impianti di climatizzazione e installazione pannelli fotovoltaici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra l'ultimo titolo edilizio (D.i.a. del 31/07/2001 prot.7672 per variante in corso d'opera alla C.E. 175 del 22/10/1998) e lo stato dei luoghi riscontrato al sopralluogo. Per quanto riguarda gli impianti non si rileva la necessità di opere di adeguamento. Si segnala sulla piccola porzione di terreno adibita a giardino, antistante il fabbricato abitativo (particella 166), la presenza di fabbricati non autorizzati quali una tettoia completamente aperta, una piccola costruzione su un livello costituito in parte da veranda chiusa a vetro e parte a serranda, e di un piccolo forno in muratura; tali opere non sono sanabili mediante accertamento di conformità ai sensi del Dpr 380/01, sia per la mancanza di presupposti urbanistici che di conformità alla vigente normativa sismica. Tali opere sono suscettibili di provvedimento di demolizione

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi è condominio trattandosi di immobile autonomo ad eccezione della strada di accesso comune

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Collecervino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1 Porzione di fabbricato autonoma con annesso terreno destinato parte a giardino e parte a parcheggio pertinenziale, sviluppantesi su due livelli formante unica abitazione collegata da scala interna, facente parte di più ampio edificio. La zona di ubicazione ha connotazione prevalentemente agricola ma dotata delle urbanizzazioni principali. Il centro urbano più vicino è Collecervino posto a circa 4 km mentre il capoluogo Pescara dista circa mezz'ora di auto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 161, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 625, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 626, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 166, Qualità Vigneto al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 162, Sub. 6, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 635, Qualità corte. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 183.329,04 La stima è stata ottenuta considerando i valori indicati dall'Osservatorio immobiliare 2. semestre 2022 per il comune di Collecervino zona extraurbana, ovvero 620 €/mq che rappresenta il valore max per fabbricati civili atteso che risulta completamente ristrutturato; inoltre, in considerazione che l'immobile ha anche

ottenuto diverse migliorie legate al Superbonus con una valore di costo di circa euro 130.000, si è ritenuto opportuno incrementare il valore unitario in ragione del 20%.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Colleciovino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1	246,41 mq	744,00 €/mq	€ 183.329,04	100,00%	€ 183.329,04
Valore di stima:					€ 183.329,04

Valore di stima: € 183.329,04

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4500,00	€

Valore finale di stima: € 178.829,04

Il deprezzamento riguarda la stima dei costi necessari per la possibile demolizione dei manufatti presenti nel giardino adiacente il fabbricato (particella 166) e del relativo smaltimento materiali di risulta.

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.

Montesilvano, li 07/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Florindi Fabio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - Notaio E. Amicarelli del 23/09/1998
- ✓ Concessione edilizia - Conc Ed.175/1998, Dia 06/1998 e 07/2001 Cilas Superbonus 143/2022
- ✓ Estratti di mappa - Colleciovino foglio 3

- ✓ Foto - Esterni, interni
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Tavola del progetto - dei vari titoli edilizi
- ✓ Altri allegati - descrizione succintadel lotto
- ✓ Altri allegati - elenco formalità RR.II
- ✓ Altri allegati - estratto di matrimonio
- ✓ Altri allegati - verbale accesso
- ✓ Altri allegati - riassunto idenitficativi catastali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Collecervino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1 Porzione di fabbricato autonoma con annesso terreno destinato parte a giardino e parte a parcheggio pertinenziale, sviluppantesi su due livelli formante unica abitazione collegata da scala interna, facente parte di più ampio edificio. La zona di ubicazione ha connotazione prevalentemente agricola ma dotata delle urbanizzazioni principali. Il centro urbano più vicino è Collecervino posto a circa 4 km mentre il capoluogo Pescara dista circa mezz'ora di auto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 161, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 625, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 626, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 166, Qualità Vigneto al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 162, Sub. 6, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 635, Qualità corte L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Collecervino in data 20/01/2023 al prot.623, la zona interessata dalla procedura è di tipo urbano ovvero "di completamento residenziale". Pertanto la destinazione d'uso dell'immobile è pienamente compatibile

Prezzo base d'asta: € 178.829,04

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 273/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 178.829,04

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - via Aterno 17 - località Caparrone, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 161, Sub. 3, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 625, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 626, Qualità Seminativo - Fg. 3, Part. 166, Qualità Vigneto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 162, Sub. 6, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 635, Qualità corte	Superficie	246,41 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono; nonostante l'epoca di costruzione del fabbricato recentemente lo stesso è stato interessato dai lavori di ristrutturazione		
Descrizione:	Porzione di fabbricato autonoma con annesso terreno destinato parte a giardino e parte a parcheggio pertinenziale, sviluppatasi su due livelli formante unica abitazione collegata da scala interna, facente parte di più ampio edificio. La zona di ubicazione ha connotazione prevalentemente agricola ma dotata delle urbanizzazioni principali. Il centro urbano più vicino è Collecervino posto a circa 4 km mentre il capoluogo Pescara dista circa mezz'ora di auto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 