
TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Arch. Di Paolo Giovanni, nel Fallimento 31/2022 - ***** s.r.l.



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	7
Precisazioni	7
Patti	7
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	11
Lotto 2	12
Descrizione	13
Titolarità	13
Confini	13
Consistenza	13
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali	14
Precisazioni	14
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali	15
Formalità pregiudizievoli	16
Normativa urbanistica	24
Lotto 3	28
Descrizione	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali	30
Precisazioni	30

Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	32
Regolarità edilizia.....	36
Vincoli od oneri condominiali	36
Stima / Formazione lotti.....	38
Lotto 1	38
Lotto 2	39
Lotto 3	41
Riepilogo bando d'asta	44
Lotto 1	44
Lotto 2	44
Lotto 3	46
Schema riassuntivo Fallimento 31/2022 - ***** s.r.l.....	47
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 31.500,00	47
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 310.800,00	47
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 5.950,00	47



INCARICO

In data 20/10/2022, il sottoscritto Arch. Di Paolo Giovanni, con studio in Via Giannina Milli, 4 - 64100 - Teramo (TE), e-mail giannidipaolo@yahoo.it, PEC giovanni.dipaolo2@archiworldpec.it, Tel. 3474892660, veniva nominato C.T.U. e in data 20/10/2022 e accettava l'incarico.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Corte o resede ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore (Coord. Geografiche: 42.431948-14.237252)
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA (Coord. Geografiche: 42.432073 - 14.236957)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Corte o resede ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36

DESCRIZIONE

Area di pertinenza di fabbricati (corte di accesso ai parcheggi e giardini) con maggiore consistenza.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti debitori:

- ***** s.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
Via Leonardo Da Vinci, 9
64028 - Silvi (TE)

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

- ***** s.r.l. (Proprietà 1/1)

CONFINI

A Est la P.lla confina con S.C. denominata Via De Cesaris (p.lle 33/B e 365)

A Ovest la P.lla confina con la S.C. denominata Via Salara

A Nord con la P.lla 290

A Sud, a mezzo distacchi, con la P.lla 225

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area transito	1800,00 mq	1800,00 mq	1,00	1800,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI AREA DI ACCESSO AI PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI A RASO E PICCOLI GIARDINI.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/1990 al 17/07/1995	***** ***** SRL, C.F./P.IVA *****, VIA N. FABRIZI N.215 - PESCARA (PE)	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 212, Sub. 4 Categoria F1 Superficie catastale 2123 mq Piano TERRA
Dal 18/07/1995 al 15/04/2023	***** ***** SRL, CON SEDE IN PESCARA VIA N. FABRIZI N.215, C.F. / P.IVA: *****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 212, Sub. 126 Categoria F1 Superficie catastale 2309 mq Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	212	126		F1			1800 mq		TERRA		

N.B. La superficie di 1800 mq. è indicativa e misurata sulla base dell'elaborato planimetrico. Pertanto, si faccia riferimento ai grafici catastali allegati.

PRECISAZIONI

Il Cespite risulta ancora in capo alla ditta ** ***** ***** S.r.l.; con le due note di trascrizione (5909/1997 e 8737/2008) che seguono l'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909 (con il quale si modifica la denominazione sociale in ***** Srl e si trasferisce la sede legale) sono stati trasferiti solo cinque beni immobili siti in Montesilvano (PE), ma non il seguente immobile.

E' allora necessario, per poter vendere i beni oggetto di Perizia e trasferire gli stessi (sempre in forza dell'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909) di regolarizzare il tutto con Nota di trascrizione che portino gli immobili oggi in testa alla ** ***** ***** Srl in testa alla ***** Srl.

PATTI



Lo scrivente non è a conoscenza del regolamento di condominio; pertanto, non può chiarire se la porzione immobiliare è inserita nelle quote millesimali. L'acquirente dovrà comunque far riferimento al documento condominiale, con relativi oneri ove vi fossero.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

N.B. L'area è di pertinenza a tre palazzine con maggiore consistenza, ed è di transito ai parcheggi limitrofi di proprietà di terzi o giardini, utilizzato dai proprietari dei parcheggi privati e/o terzi.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1983 al 12/05/2023	** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	12/07/1983	11952	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	14/07/1983	5585	4666
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	01/08/1983	5189	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

RISPETTO AL BENE CON MAGGIORE CONSISTENZA E CENSITO ALL'EPOCA AL C.T. FOGLIO 19 P.LLA 212 , ACQUISTATO NEL 1983, OGGI RESIDUA IL CESPITE OGGETTO DI STIMA (FOGLIO 19 P.LLA 212 SUB 126 DISTINTO AL COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO ALL'NCEU)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 10/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 27/05/1988
Reg. gen. 5164 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 2.633.930,00
A favore di ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 877.976,70
Spese: € 1.755.953,00
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 24/05/1988
N° repertorio: 50289
Note: LIBERARE CON ANNOTAMENTO IL SUB 126.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 25/09/1989
Reg. gen. 9405 - Reg. part. 1373
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,00
A favore di ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 1.549.371,00
Spese: € 3.098.741,00
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 21/09/1989
N° repertorio: 59425
N° raccolta: 7337
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZ. FISCALE
Iscritto a PESCARA il 03/10/2019
Reg. gen. 14337 - Reg. part. 1946
Quota: 1/1
Importo: € 53.288,00
A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 26.644,00
Spese: € 2.253,36
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE
Iscritto a PESCARA il 03/10/2019
Reg. gen. 14338 - Reg. part. 1947
Quota: 1/1
Importo: € 45.782,68
A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 22.891,34



Spese: € 2.449,87

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14336 - Reg. part. 1945

Quota: 1/1

Importo: € 47.222,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 23.611,00

Spese: € 2.745,78

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14334 - Reg. part. 1943

Quota: 1/1

Importo: € 40.226,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.113,00

Spese: € 1.807,27

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14335 - Reg. part. 1944

Quota: 1/1

Importo: € 41.236,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.618,00

Spese: € 1.909,48

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE IL SUB 126 IN OGGETTO, CON ANNOTAMENTO.

Trascrizioni

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a PESCARA il 20/01/2023

Reg. gen. 960 - Reg. part. 587

Quota: 1/1

A favore di MASSA CREDITORI

Contro ***** s.r.l.

Note: N.B. FARE RESTRIZIONE CON ANNOTAMENTO ALLA VENDITA DEL PRESENTE BENE.

La porzione da liberare con Annotamento è distinta all'NCEU del Comune di Città Sant'Angelo al Foglio 19, P.IIa 212 sub 126 (ex. sub 4 - si veda la visura storica)

NORMATIVA URBANISTICA

DESTINAZIONE URBANISTICA -
FOGLIO: 19 - PARTICELLA: 212

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: 3.38 - Art. 38 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Recepimento dei piani attuativi approvati e non ancora eseguiti

STRUMENTO: TV - P.R.P. - Tutela e Valorizzazione

ZONA: D - D

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Trasformazione a regime ordinario



Si faccia comunque riferimento all'allegata documentazione del P.R.G. di Città Sant'Angelo.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piazzale si è costituito nella realizzazione dei fabbricati.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore



DESCRIZIONE

Terreno collinare, per lo più accorpato, residuale tra fabbricati. Per quanto riporta le N.T.A. del Comune di Pescara " .. omissis ... Specificatamente:

- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; ... omissis.."

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti debitori:

- ***** s.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
Via Leonardo Da Vinci, 9
64028 - Silvi (TE)

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

- ***** s.r.l. (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il bene con maggiore consistenza confina:
a Nord con S.C. denominata via Lago di Garda
a Sud con S.C. denominata via Lago Maggiore
a Ovest con S.P. denominata Pescara - San Silvestro

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	6135,00 mq	6135,00 mq	1,00	6135,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	630,00 mq	630,00 mq	1,00	630,00 mq	0,00 m	



Terreno edificabile	25,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	550,00 mq	550,00 mq	1,00	550,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	50,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7400,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

SI VEDANO LE VISURE STORICHE ALLEGATE

DATI CATASTALI

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	
44	994				Vigneto	1	00 00 50 mq	0,77 €	0,36 €		
44	995				Vigneto	1	00 00 10 mq	0,15 €	0,07 €		
44	927				Seminativo arborato	3	00 05 50 mq	2,84 €	2,27 €		
44	931				Vigneto	1	00 00 25 mq	0,39 €	0,18 €		
44	917				Vigneto	1	00 06 30 mq	9,76 €	4,56 €		
44	896				Seminativo arborato	2	00 61 35 mq	41,19 €	38,02 €		

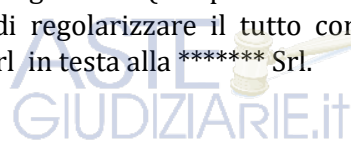
PRECISAZIONI

Come meglio descritto nel paragrafo "regolarità urbanistica" si ricorda che: nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali nn. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito.

Il Cespite risulta ancora in capo alla ditta ** ***** S.r.l.; con le due note di trascrizione (5909/1997 e 8737/2008) che seguono l'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909 (con il quale

si modifica la denominazione sociale in ***** Srl e si trasferisce la sede legale) sono stati trasferiti solo cinque beni immobili siti in Montesilvano (PE).

E' allora necessario, per poter vendere i beni oggetto di Perizia e trasferire gli stessi (sempre in forza dell'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909) di regolarizzare il tutto con Nota di trascrizione che portino gli immobili oggi in testa alla ***** Srl.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero ad uso Parco Pubblico



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 24/03/1984 al 11/05/2023	** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		ANDREA PASTORE	24/03/1984	13374	3999	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		PESCARA	29/03/1984		2459	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
PESCARA	11/04/1984	2954				
Dal 04/06/1986 al 04/05/2023	** ***** SRRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		ANDREA PASTORE	04/06/1986	35121	5343	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		PESCARA	07/06/1986		3315	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
PESCARA	10/06/1986	3771				
Dal 05/06/1986 al 11/05/2023	** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		ANDREA PASTORE	05/06/1986	35185	5347	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	12/06/1986		3397
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	12/06/1986	3913	
Dal 08/08/1986 al 11/05/2023		COMPRAVENDITA			
** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	08/08/1986	36751	5446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	09/08/1986		4646
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	11/08/1986	5411	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 29/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCARA il 18/06/1987
Reg. gen. 5456 - Reg. part. 755
Quota: 1/1
Importo: € 6.197.482,79
A favore di ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 2.065.827,60
Spese: € 4.131.655,19
Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 16/06/1987

N° repertorio: 43813

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 529 A (OGGI P.LLA 720) CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCARA il 05/01/1996

Reg. gen. 196 - Reg. part. 31

Quota: 1/1

Importo: € 599.090,00

A favore di BANCA POPOLARE DELL'ADRIATICO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 359.780,88

Spese: € 30.787,07

Rogante: PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

Data: 20/09/1995

N° repertorio: 2003

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996

Reg. gen. 1409 - Reg. part. 188

Quota: 1/1

Importo: € 6.713,94

A favore di CARIPLO SPA

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 6.564,70

Spese: € 149,23

Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996

Reg. gen. 1409 - Reg. part. 187

Quota: 1/1

Importo: € 44.415,29

A favore di CREDITO ITALIANO SPA

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 43.665,89

Spese: € 749,40

Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA
Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 186
Quota: 1/1
Importo: € 15.493,71
A favore di CREDITO ITALIANO SPA
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 14.889,43
Spese: € 604,28
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA
Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 191
Quota: 1/1
Importo: € 121.367,37
A favore di BANCA TOSCANA SPA
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 120.750,49
Spese: € 616,88
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA
Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 190
Quota: 1/1
Importo: € 36.668,44
A favore di BANCA TOSCANA SPA
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 35.833,71
Spese: € 834,73
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA
Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 189
Quota: 1/1



Importo: € 103.291,38
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 103.291,38
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 182

Quota: 1/1
Importo: € 59.392,54

A favore di BANCO DI NAPOLI SPA
Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 58.642,08
Spese: € 750,47
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 181

Quota: 1/1
Importo: € 245.833,48

A favore di BANCO DI NAPOLI SPA
Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 245.101,54
Spese: € 731,95
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996
Reg. gen. 1409 - Reg. part. 180

Quota: 1/1
Importo: € 120.334,46

A favore di BANCO DI NAPOLI SPA
Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 119.881,87
Spese: € 452,59



Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996

Reg. gen. 1409 - Reg. part. 185

Quota: 1/1

Importo: € 131.696,51

A favore di CARIFE SPA

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 130.471,64

Spese: € 1.224,66

Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996

Reg. gen. 1409 - Reg. part. 184

Quota: 1/1

Importo: € 175.595,35

A favore di CARIFE SPA

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 174.807,71

Spese: € 787,64

Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA

Iscritto a PESCARA il 09/02/1996

Reg. gen. 1409 - Reg. part. 183

Quota: 1/1

Importo: € 239.119,54

A favore di CARIFE SPA

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 238.895,51

Spese: € 224,04

Rogante: ANDREA PASTORE

Data: 20/12/1995

N° repertorio: 84266

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA

PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ART. 77 DPR 602/73 INTR. ART. 16 DLGS 46/99
Iscritto a PESCARA il 08/11/2012
Reg. gen. 14251 - Reg. part. 1739
Quota: 1/1
Importo: € 63.658,30
A favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 31.829,15
Percentuale interessi: 4,20 %
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ART. 77 DPR 602/73 INTR. ART. 16 DLGS 46/99
Iscritto a PESCARA il 23/07/2013
Reg. gen. 9450 - Reg. part. 1145
Quota: 1/1
Importo: € 121.252,18
A favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 60.626,09
Percentuale interessi: 4,20 %
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da OBBLIGAZIONE PECUNIARIA
Iscritto a PESCARA il 09/12/2015
Reg. gen. 14632 - Reg. part. 2343
Quota: 1/1
Importo: € 15.493,71
A favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI
Contro ***** s.r.l.
Capitale: € 14.889,43
Rogante: ANDREA PASTORE
Data: 20/12/1995
N° repertorio: 84266
Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14336 - Reg. part. 1945

Quota: 1/1

Importo: € 47.222,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 23.611,00

Spese: € 2.745,78

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZ. FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14337 - Reg. part. 1946

Quota: 1/1

Importo: € 53.288,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 26.644,00

Spese: € 2.253,36

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14335 - Reg. part. 1944

Quota: 1/1



Importo: € 41.236,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.618,00

Spese: € 1.909,48

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14334 - Reg. part. 1943

Quota: 1/1

Importo: € 40.226,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.113,00

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14338 - Reg. part. 1947

Quota: 1/1

Importo: € 45.782,68

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 22.891,34

Spese: € 2.449,87

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA

PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCARA il 23/02/1999

Reg. gen. 1944 - Reg. part. 1319

Quota: 1/1

A favore di SGA SPA

Contro ***** s.r.l.

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), CON ANNOTAMENTO.

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a PESCARA il 20/01/2023

Reg. gen. 960 - Reg. part. 587

Quota: 1/1

A favore di MASSA CREDITORI

Contro ***** s.r.l.

Note: N.B. FARE RESTRIZIONE CON ANNOTAMENTO ALLA VENDITA DEL PRESENTE BENE.

SI CONSIDERI SEMPRE LE P.LLE AL FOGLIO 44 DI PESCARA

NORMATIVA URBANISTICA

Per le p.lle 896-927-931-917

B10 - COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

DALLE N.T.A. DEL COMUNE DI PESCARA SI LEGGE:

Art. 40 - SOTTOZONA B10: COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

1. Sono ambiti territoriali precedentemente assoggettati ai piani di zona, a destinazioni pubbliche non realizzate.

2. In tali sottozone, è consentito l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ut: 0,50 mq/mq;
- cessione gratuita: almeno il 50% dell'ambito d'intervento in unico lotto, salvo dimostrata...ecc...
- impossibilità a reperire aree aventi una conformazione geometrica unitaria;
- H max pari alla massima del Piano di Zona previgente;
- distanze: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5 dai confini e dalle strade; pari a 2,5 mt dal verde e parcheggi pubblici;
- destinazioni d'uso: categoria a), c2), c3), d) f) e social housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08;
- densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf;

In tali ambiti, i proponenti di cui sopra possono richiedere la formazione di comparti e sub comparti di cui all'art.

22 delle presenti NTA.

In caso di ambiti ricompresi all'interno di un medesimo Settore Urbano (nello stesso o diverso Piano di Zona) i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore delle aree di ciascun ambito, possono presentare proposta di un unico piano attuativo.

Gli ambiti ricompresi negli ex piani di zona denominati "P" e "Q" si attuano in modo unitario.

In alcuni specifici ambiti sono individuate aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico.

Specificatamente:

- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;
- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "L" sono individuate al foglio 18 le particelle catastali n. 288-493-763-1057-2469 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;
- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "F-G" sono individuate al foglio 41 le particelle catastali n. 40-41-1964-2713 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;

Le previsioni contenute nei piani attuativi adottati prevalgono sulle presenti norme.

3. È altresì consentita l'edificazione nei lotti non ancora edificati secondo i parametri edilizi (H max, distanze e densità arborea) e le destinazioni d'uso del precedente comma e nel rispetto dell'Uf del previgente piano di zona.

4. Gli edifici realizzati nell'ambito dei Piani di Zona previgenti sono disciplinati dall'art. 33 delle presenti norme, fermo restando che deve essere garantito il mantenimento della destinazione d'uso e della tipologia edilizia esistente.

Per le P.lle 994 e 995 abbiamo una zona B3, come di seguito descritto nelle N.T.A. di Pescara:

Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Per il lotto di terreno di complessivi mq. 420 in catasto terreni al foglio 11 particelle 423 - 453 adiacente alla sottozona B1 nei pressi del complesso storico della basilica "Madonna dei Sette Dolori" l'altezza è fissata in m 7,80.
3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii.
4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario

inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice.

Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento devono rispettare:

- un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate;

Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri:

- indice minimo di permeabilità pari al 40%;
- rapporto massimo di copertura pari al 50%
- rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf.

Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.)

Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00.

Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30

Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30.

5. Nelle aree di questa sottozona comprese nelle zone di rispetto cimiteriale non è consentito aumentare le cubature esistenti.

6. Gli edifici fronteggianti strade pubbliche, sporgenti rispetto all'allineamento prevalente, qualora soggetti a interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. devono rispettare tale allineamento prevalente con la possibilità di recuperare la relativa volumetria.

7. In questa sottozona sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 32 delle presenti norme. È altresì consentita la realizzazione di autorimesse non pertinenziali interrato nei soli casi in cui sia stata realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali prevista dalle vigenti Leggi e si rispetti l'indice di permeabilità.

8. Gli edifici o parti di essi compresi in tale sottozona adibiti a spazi per spettacoli cinematografici autorizzati ai sensi della legislazione in materia, costituiscono attrezzature di interesse comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, lett. b) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e come tali devono conservare quest'ultima destinazione.

9. Qualora il lotto fronteggi una strada pubblica o di pubblico transito, ancorché privata, si considera il limite della strada, attualmente esistente definita e costituita in tutte le sue parti, allargato di almeno m 2,00 e fino all'ampliamento previsto dal PRG, per l'intero fronte del lotto a prescindere dai confini catastali. Nel caso si ceda gratuitamente al Comune il predetto allargamento stradale, è possibile usufruire sul lotto della relativa capacità edificatoria esistente.

Ferma restando la cessione minima precedente, il fabbricato può godere delle deroghe ai distacchi di zona di cui alla lett. g) del precedente art. 8, se l'allineamento prevalente presenta un distacco dall'attuale sede stradale inferiore a m 2,00 fabbricato può essere collocato a m. 2,00 dalla sede stradale; se l'allineamento prevalente presenta un distacco dall'attuale sede stradale superiore a m. 2,00, il fabbricato può essere collocato secondo l'allineamento prevalente.

Qualora non si usufruisca della deroga di cui sopra, o l'area d'intervento non ricada nei settori urbani indicati dalla lett. g) dell'art. 8, il fabbricato deve essere posto a m. 5,00 dal limite dell'allargamento (5+2).

10. Gli edifici o parti di essi destinati a housing sociale di cui alla all'art. 27 lett. a) delle presenti norme devono conservare tale destinazione. Non è ammesso in alcun caso il cambio d'uso.

11. Gli edifici realizzati nell'ambito dei PUE e piani attuativi collaudati ricadenti in zona b e c per i quali sia stata già ottenuta l'agibilità' degli edifici, sono disciplinati dal presente articolo.

12. Per gli edifici realizzati nell'ambito del Piani di Zona deve essere garantito il mantenimento della tipologia edilizia esistente.

 VINCOLI:

- ZONE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOTTOPOSTE ALLLA TUTELA PAESISTICA (ex. L. 1497 del 29/06/1939 modificata ed integrata con D.L. 490 del 29/10/1999)
- PRP Abruzzo 2004 (vedasi il Certificati di Destinazione Urbanistica)

In generale si facci a riferimento sempre al Certificati di Destinazione Urbanistica per i vincoli puntuali. Per maggiore chiarezza si faccia riferimento al C.D.U. e alle NTA del Comune di Pescara

N.B. E' stato richiesto il CDU al Comune di Pescara, ad oggi non pervenuto. Si rimetterà ai Curatori appena ricevuto.

Le destinazioni urbanistiche sono state valutate dalle tavole grafiche pubblicate dal Comune.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA

DESCRIZIONE

Magazzino posto al Piano Seminterrato di un fabbricato con maggiore consistenza. L'immobile oggi è utilizzato come cabina Enel (E-Distribuzione).

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti debitori:

- ***** s.r.l. (Proprietà superficiaria 1/1)
Codice fiscale: *****
Via Leonardo Da Vinci, 9
64028 - Silvi (TE)

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

- ***** s.r.l. (Proprietà superficiaria 1/1)

CONFINI

L'immobile confina:

a est con sub 19 (*****+ 1), sub 18 (*****), sub 17 (***** +4), corte condominiale esterna su tre lati (due a mezzo distacchi)

a sud con vano scala condominiale a mezzo distacchi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	17,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il bene è utilizzato come Cabina Enel (presumibilmente di media tensione), riportato nell'Atto per Notar Andrea Pastore del 05/12/1988 Rep. 53652, trascritto alla CC.RR.II. di Pescara il 15.12.1988 al n. 8809 di formalità. Nell'atto, al quadro B - Immobili si riporta Cabina ENEL (p.lla 746 sub 20 oggi p.lla 898 sub 20).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

si faccia riferimento alla visura storica allegata

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	898	20	3	C2	1	15	17 mq	56,55 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile accedere all'immobile. L'E-Distribuzione è stata contattata a mezzo pec in data 18/04/2023 senza esito alla data odierna.

PRECISAZIONI

Il Cespite risulta ancora in capo alla ditta ** ***** S.r.l.; con le due note di trascrizione (5909/1997 e 8737/2008) che seguono l'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909 (con il quale si modifica la denominazione sociale in ***** Srl e si trasferisce la sede legale) sono stati trasferiti solo cinque beni immobili siti in Montesilvano (PE).

E' allora necessario, per poter vendere i beni oggetto di Perizia e trasferire gli stessi (sempre in forza dell'Atto per Notar Antonio Sacconi Paonio in data 05/07/1996 Rep. 75909) di regolarizzare il tutto con Nota di trascrizione che portino gli immobili oggi in testa alla ** ***** S.r.l. in testa alla ***** Srl.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/1984 al 11/05/2023	** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	04/06/1986	35121	5343
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	07/06/1986		3315
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA	10/06/1986	3771			
Dal 24/03/1984 al 11/05/2023	*** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	08/08/1986	36751	5446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	09/08/1986		4646
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA	11/08/1986	5411			
Dal 24/03/1984 al 11/05/2023	*** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	05/06/1986	35185	5347
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	12/06/1986		3397
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA	12/06/1986	3913			
Dal 24/03/1984 al 11/05/2023	*** ***** SRL Codice Fiscale/P.IVA: *****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANDREA PASTORE	24/03/1984	13374	3999
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	29/03/1984		2459		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCARA	11/04/1984	2954	



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. CON ATTO PER NOTAR ANDREA PASTORE DEL 18/03/1987 LA *** ***** CEDE AL COMUNE DI PESCARA E RIOTTIENE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PRTE DELLE AREE ACQUISTATE CON GLI ATTI DI COMPRAVENDITA. DI FATTO IL CESPITE OGGETTO DI FALLIMENTO (MAGAZZINO) IN VIRTU' DI TALE ROGITO E' IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 99 DAL 18/03/1987.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 29/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a PESCARA il 18/06/1987
 Reg. gen. 5456 - Reg. part. 755
 Quota: 1/1
 Importo: € 6.197.482,79
 A favore di ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO
 Contro ***** s.r.l.
 Capitale: € 2.065.827,60
 Spese: € 4.131.655,19
 Rogante: ANDREA PASTORE
 Data: 16/06/1987
 N° repertorio: 43813
 Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 529 A (OGGI P.LLA 720) CON ANNOTAMENTO
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ART. 77 DPR 602/73 INTR. ART. 16 DLGS 46/99
 Iscritto a PESCARA il 08/11/2012
 Reg. gen. 14251 - Reg. part. 1739
 Quota: 1/1
 Importo: € 63.658,30
 A favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI
 Contro ***** s.r.l.
 Capitale: € 31.829,15
 Percentuale interessi: 4,20 %



Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ART. 77 DPR 602/73 INTR. ART. 16 DLGS 46/99

Iscritto a PESCARA il 23/07/2013

Reg. gen. 9450 - Reg. part. 1145

Quota: 1/1

Importo: € 121.252,18

A favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 60.626,09

Percentuale interessi: 4,20 %

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

- **ipoteca conc. amministrativa / riscossione** derivante da Ingiunzione fiscale

Iscritto a PESCARA il 08/09/2016

Reg. gen. 10901 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1

Importo: € 5.745.892,10

A favore di Equitalia servizi di riscossione spa

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 2.872.946,05

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZ. FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14337 - Reg. part. 1946

Quota: 1/1

Importo: € 53.288,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 26.644,00

Spese: € 2.253,36

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14338 - Reg. part. 1947

Quota: 1/1

Importo: € 45.782,68

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 22.891,34

Spese: € 2.449,87

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14336 - Reg. part. 1945

Quota: 1/1

Importo: € 47.222,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 23.611,00

Spese: € 2.745,78

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14334 - Reg. part. 1943

Quota: 1/1

Importo: € 40.226,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.113,00

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a PESCARA il 03/10/2019

Reg. gen. 14335 - Reg. part. 1944

Quota: 1/1

Importo: € 41.236,00

A favore di COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

Contro ***** s.r.l.

Capitale: € 20.618,00

Spese: € 1.909,48

Note: N.B. PROCEDERA A LIBERARE: - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 A (OGGI P.LLA 896), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 G (OGGI P.LLA 910), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 A (OGGI P.LLA 921), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 R (OGGI P.LLA 911), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 S (OGGI P.LLA 912), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 C (OGGI P.LLA 927), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370 E (OGGI P.LLA 929), - - LA



PORZIONE DELL'EX. P.LLA 73 A (OGGI P.LLA 917), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 994), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 D (OGGI P.LLA 995), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLE 9 O - 529 A (OGGI P.LLA 720), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 440 F (OGGI P.LLA 723), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 404 A (OGGI P.LLA 724), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 21 F (OGGI P.LLA 725), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 727), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 729), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 O (OGGI P.LLA 908), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 9 V (OGGI P.LLA 914), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 13 C (OGGI P.LLA 919), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 F (OGGI P.LLA 922), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 370B (OGGI P.LLA 926), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 20 C (OGGI P.LLA 931), - - LA PORZIONE DELL'EX. P.LLA 33 A (OGGI P.LLA 439), - SEMPRE AL FOGLIO 44 - AL CATASTO FABBRICATI P.LLA 898 SUB 20 CON ANNOTAMENTO.



- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a PESCARA il 20/01/2023

Reg. gen. 960 - Reg. part. 587

Quota: 1/1

A favore di MASSA CREDITORI

Contro ***** s.r.l.

Note: N.B. FARE RESTRIZIONE CON ANNOTAMENTO ALLA VENDITA DEL PRESENTE BENE.

SI CONSIDERI SEMPRE LE P.LLE AL FOGLIO 44 DI PESCARA



REGOLARITÀ EDILIZIA

La *****e non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il bene con maggiore consistenza è stato edificato in forza della Concessione ad Edificare n. 71/85 rilasciata il 21/03/1985;

In data 15/10/1987 è stata presentata la domanda di Abitabilità.

E' bene precisare che:

con Atto per Notar Andrea Pastore è stata sottoscritta la Convenzione di cessione dell'area per attivazione area PEEP con ripresa in carico in diritto di superficie di anni 99; l'Atto sottoscritto in data 18/03/1987 rep. 41491/5679, registrato a Pescara il 20/03/1987 n 2383 di formalità e trascritto a Pescara il 13/05/87 nn. 4274/3453



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

EVENTUALI DEBITI, SARANNO A CURA E SPESE DELLA PARTE ACQUIRENTE COME PREVISTO DAL CODICE CIVILE.



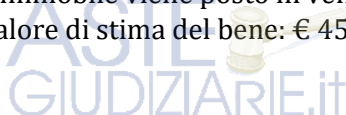
STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Corte o resede ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36
Area di pertinenza di fabbricati (corte di accesso ai parcheggi e giardini) con maggiore consistenza.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 212, Sub. 126, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 45.000,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Corte o resede Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36	1800,00 mq	25,00 €/mq	€ 45.000,00	100,00%	€ 45.000,00
				Valore di stima:	€ 45.000,00

Valore di stima: € 45.000,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	30,00	%

Valore finale di stima: € 31.500,00

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza, ecc.

A cura e spese della parte acquirente pertanto saranno:

- la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica ove necessario;
- eventuali sanatorie / condoni / fiscalizzazioni / demolizioni / ripristini / sistemazioni / messe a norma e quanto altro si dovesse ravvisare necessario dopo il decreto di trasferimento, ove necessarie;
- trascrizione del decreto di trasferimento, oltre alle necessarie cancellazioni;

N.B. le misurazioni riportate sono prettamente indicative.

Per la determinazione del valore commerciale della proprietà degli immobili, si è scelto il metodo di comparazione. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il più probabile valore di mercato, praticato nei tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, l'esposizione, la forma, la presenza di eventuali fonti di inquinamento nei pressi degli immobili, ecc.; il valore base poi ridotto in quota percentuale in base alla situazione urbanistico/edilizio/catastale, , tutti gli oneri e le spese necessarie per l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi autorizzato (ove necessario) e/o per la sanatoria delle difformità (ove necessario), le caratteristiche intrinseche della procedura esecutiva immobiliare, gli oneri e le spese per la cancellazione/restrizione dei beni dei gravami pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.), il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito, i vincoli derivanti dagli atti di provenienza degli immobili/convenzioni edilizie/urbanistiche trascritte, ecc..

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà. Sono stati tenuti in buon conto per i beni all'NCEU, i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La stima è effettuata a corpo e non a misura.

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza/convenzioni edilizie, ecc..

I valori di deprezzamento sono puramente indicativi e, pertanto, rappresentano la sintesi delle informazioni parziali di cui lo scrivente è oggi a conoscenza.



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore
Terreno collinare, per lo più accorpato, residuale tra fabbricati. Per quanto riporta le N.T.A. del Comune di Pescara " .. omissis ... Specificatamente: - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; ... omissis.." Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 994, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 995, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 927, Qualità Seminativo arborato - Fg. 44, Part. 931, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 917, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 896, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 444.000,00
Il valore del bene è stato considerato con la condizione di inedificabilità diretta sui luoghi visto che c'è il vincolo a Parco Pubblico, ma che comunque ha una capacità edificatoria che segue le regole delle NTA di Pescara.

N.B. LE P.LLE 994 E 995 SEMBRANO ESSERE STATE RECINTATE DA TERZE PARTI. SARA' A CURA E SPESE DELL'ACQUIRENTE L'EVENTUALE RIENTRO IN POSSESSO DEI BENI. NON POTENDO LO SCRIVENTE VERIFICARE CON STRUMENTO TOPOGRAFICO LA REALE POSIZIONE DEGLI STESSI, SE VERIFICATA LA CONDIZIONEDI POSSESSO DA PARTE DI ALTRI, L'AQUIRENTE SI RENDE RESPOSABILE

COME DETTO GIA' NEL PARAGRAFO (A SUA CURA E SPESE).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore	7400,00 mq	60,00 €/mq	€ 444.000,00	100,00%	€ 444.000,00
Valore di stima:					€ 444.000,00

Valore di stima: € 444.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	30,00	%

Valore finale di stima: € 310.800,00

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza, ecc..

A cura e spese della parte acquirente pertanto saranno:

- la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica ove necessario;
- eventuali sanatorie / condoni / fiscalizzazioni / demolizioni / ripristini / sistemazioni / messe a norma e quanto altro si dovesse ravvisare necessario dopo il decreto di trasferimento, ove necessarie;
- trascrizione del decreto di trasferimento, oltre alle necessarie cancellazioni;

N.B. le misurazioni riportate sono prettamente indicative.

Per la determinazione del valore commerciale della proprietà degli immobili, si è scelto il metodo di comparazione. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il più probabile valore di mercato, praticato nei tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, l'esposizione, la forma, la presenza di eventuali fonti di inquinamento nei pressi degli immobili, ecc.; il valore base poi ridotto in quota percentuale in base alla situazione urbanistico/edilizio/catastale, , tutti gli oneri e le spese necessarie per l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi autorizzato (ove necessario) e/o per la sanatoria delle difformità (ove necessario), le caratteristiche intrinseche della procedura esecutiva immobiliare, gli oneri e le spese per la cancellazione/restrizione dei beni dei gravami pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.), il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito, i vincoli derivanti dagli atti di provenienza degli immobili/convenzioni edilizie/urbanistiche trascritte, ecc..

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà. Sono stati tenuti in buon conto per i beni all'NCEU, i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La stima è effettuata a corpo e non a misura.

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza/convenzioni edilizie, ecc..

I valori di deprezzamento sono puramente indicativi e, pertanto, rappresentano la sintesi delle informazioni parziali di cui lo scrivente è oggi a conoscenza.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA
 Magazzino posto al Piano Seminterrato di un fabbricato con maggiore consistenza. L'immobile oggi è utilizzato come cabina Enel (E-Distribuzione).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 898, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA	17,00 mq	500,00 €/mq	€ 8.500,00	100,00%	€ 8.500,00
				Valore di stima:	€ 8.500,00

Valore di stima: € 8.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	15,00	%
Spese condominiali insolute	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10,00	%

Valore finale di stima: € 5.950,00

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza, ecc..

A cura e spese della parte acquirente pertanto saranno:

- a) la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica ove necessario;
- b) eventuali sanatorie / condoni / fiscalizzazioni / demolizioni / ripristini / sistemazioni / messe a norma e quanto altro si dovesse ravvisare necessario dopo il decreto di trasferimento, ove necessarie;
- c) trascrizione del decreto di trasferimento, oltre alle necessarie cancellazioni;

N.B. le misurazioni riportate sono prettamente indicative.

Per la determinazione del valore commerciale della proprietà degli immobili, si è scelto il metodo di comparazione. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il più probabile valore di mercato, praticato nei tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, l'esposizione, la forma, la presenza di eventuali fonti di inquinamento nei pressi degli immobili, ecc.; il valore base poi ridotto in quota percentuale in base alla situazione urbanistico/edilizio/catastale, , tutti gli oneri e le spese necessarie per l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi autorizzato (ove necessario) e/o per la sanatoria delle difformità (ove necessario), le caratteristiche intrinseche della procedura esecutiva immobiliare, gli oneri e le spese per la cancellazione/restrizione dei beni dei gravami pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, ecc.), il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito, i vincoli derivanti dagli atti di provenienza degli immobili/convenzioni edilizie/urbanistiche trascritte, ecc..

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà. Sono stati tenuti in buon conto per i beni all'NCEU, i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La stima è effettuata a corpo e non a misura.

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni e ragioni, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili e nel rispetto delle prescrizioni/vincoli/ecc., derivanti dagli atti di provenienza/convenzioni edilizie, ecc..

I valori di deprezzamento sono puramente indicativi e, pertanto, rappresentano la sintesi delle informazioni parziali di cui lo scrivente è oggi a conoscenza.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Teramo, li 22/06/2023

Il C.T.U.
Arch. Di Paolo Giovanni


ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Estratti di mappa - lotto 1 e lotti 2 e 3
- ✓ N° 2 Google maps - posizione
- ✓ Visure e schede catastali - tutti i lotti
- ✓ Altri allegati - conservatoria RR II di Pescara
- ✓ Foto - tutti i lotti







RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Corte o resede ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36
Area di pertinenza di fabbricati (corte di accesso ai parcheggi e giardini) con maggiore consistenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 212, Sub. 126, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: DESTINAZIONE URBANISTICA - FOGLIO: 19 - PARTICELLA: 212
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: 3.38 - Art. 38 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Recepimento dei piani attuativi approvati e non ancora eseguiti STRUMENTO: TV - P.R.P. - Tutela e Valorizzazione ZONA: D - D TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Trasformazione a regime ordinario Si faccia comunque riferimento all'allegata documentazione del P.R.G. di Città Sant'Angelo.

Prezzo base d'asta: € 31.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore
Terreno collinare, per lo più accorpato, residuale tra fabbricati. Per quanto riporta le N.T.A. del Comune di Pescara " .. omissis ... Specificatamente: - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; ... omissis.." Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 994, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 995, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 927, Qualità Seminativo arborato - Fg. 44, Part. 931, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 917, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 896, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per le p.lle 896-927-931-917 B10 - COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DALLE N.T.A. DEL COMUNE DI PESCARA SI LEGGE: Art. 40 - SOTTOZONA B10: COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE 1. Sono ambiti territoriali precedentemente assoggettati ai piani di zona, a destinazioni pubbliche non realizzate. 2. In tali sottozone, è consentito l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - Ut: 0,50 mq/mq; - cessione gratuita: almeno il 50% dell'ambito d'intervento in unico lotto, salvo dimostrata...ecc... - impossibilità a reperire aree aventi una conformazione geometrica unitaria; - H max pari alla massima del Piano di Zona previgente; - distanze: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5 dai confini e dalle strade; pari a 2,5 mt dal verde e parcheggi pubblici; - destinazioni d'uso: categoria a), c2), c3), d) f) e social housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08; - densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf; In tali ambiti, i proponenti di cui sopra possono richiedere la formazione di comparti e sub comparti di cui all'art. 22 delle presenti NTA. In caso di ambiti ricompresi all'interno di un medesimo Settore Urbano (nello stesso o diverso Piano di Zona) i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore delle aree di ciascun ambito, possono presentare proposta di un unico piano attuativo. Gli ambiti ricompresi negli ex piani di zona denominati "P" e "Q" si attuano in modo unitario. In alcuni specifici ambiti sono individuate aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico. Specificatamente: - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "L" sono individuate al foglio 18 le particelle catastali n. 288-493-763-1057-2469 quali

aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "F-G" sono individuate al foglio 41 le particelle catastali n. 40-41-1964-2713 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; Le previsioni contenute nei piani attuativi adottati prevalgono sulle presenti norme. 3. È altresì consentita l'edificazione nei lotti non ancora edificati secondo i parametri edilizi (H max, distanze e densità arborea) e le destinazioni d'uso del precedente comma e nel rispetto dell'Uf del previgente piano di zona. 4. Gli edifici realizzati nell'ambito dei Piani di Zona previgenti sono disciplinati dall'art. 33 delle presenti norme, fermo restando che deve essere garantito il mantenimento della destinazione d'uso e della tipologia edilizia esistente. Per le P.lle 994 e 995 abbiamo una zona B3, come di seguito descritto nelle N.T.A. di Pescara: Art. 33 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO 1. La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. 2. Per il lotto di terreno di complessivi mq. 420 in catasto terreni al foglio 11 particelle 423 - 453 adiacente alla sottozona B1 nei pressi del complesso storico della basilica "Madonna dei Sette Dolori" l'altezza è fissata in m 7,80. 3. In tale sottozona, sugli edifici esistenti, sono consentiti interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. 4. Nei lotti ineditati, l'indice fondiario (If) è pari a 2,00 mc/mq. Nei lotti edificati con indice fondiario inferiore a 2,00 mc/mq è consentito ampliare gli edifici esistenti fino al raggiungimento di tale indice o riedificare con lo stesso indice. Gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, devono rispettare: - un lotto minimo di mq 400,00 o di mq 300,00 nei soli casi in cui ci sia la possibilità di edificare in aderenza a pareti non finestrate; Gli interventi di nuova edificazione devono conformarsi ai seguenti parametri: - indice minimo di permeabilità pari al 40%; - rapporto massimo di copertura pari al 50% - rapporto di densità arborea (A) pari a un albero ogni 100 mq di sf. Sono ammessi gli usi di cui all'art. 27, comma 4, lett. a), b), c2), c3), d), f). Gli usi di cui alla lett. c1) sono ammessi limitatamente alle botteghe per attività artigianali di servizio (idraulico, fabbro, carrozziere, tappezziere, autolavaggio, ecc.) Nei settori urbani 1, 2, 5, 6, 8, 9 l'altezza massima è m. 25,00. Nei settori urbani 3,4,7,10 l'altezza massima è di 15,30. Nell'ambito dei settori 4, 5, 7, 9 e 10, nelle zone soggette alla disciplina di cui al D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'altezza degli edifici non può essere superiore a m. 9,30. 5. Nelle aree di questa sottozona comprese nelle zone di rispetto cimiteriale non è consentito aumentare le cubature esistenti. 6. Gli edifici fronteggianti strade pubbliche, sporgenti rispetto all'allineamento prevalente, qualora soggetti a interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. devono rispettare tale allineamento prevalente con la possibilità di recuperare la relativa volumetria. 7. In questa sottozona sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 32 delle presenti norme. È altresì consentita la realizzazione di autorimesse non pertinenziali interrato nei soli casi in cui sia stata realizzata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali prevista dalle vigenti Leggi e si rispetti l'indice di permeabilità. 8. Gli edifici o parti di essi compresi in tale sottozona adibiti a spazi per spettacoli cinematografici autorizzati ai sensi della legislazione in materia, costituiscono attrezzature di interesse comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, lett. b) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e come tali devono conservare quest'ultima destinazione. 9. Qualora il lotto fronteggi una strada pubblica o di pubblico transito, ancorché privata, si considera il limite della strada, attualmente esistente definita e costituita in tutte le sue parti, allargato di almeno m 2,00 e fino all'ampliamento previsto dal PRG, per l'intero fronte del lotto a prescindere dai confini catastali. Nel caso si ceda gratuitamente al Comune il predetto allargamento stradale, è possibile usufruire sul lotto della relativa capacità edificatoria esistente. Ferma restando la cessione minima precedente, il fabbricato può godere delle deroghe ai distacchi di zona di cui alla lett. g) del precedente art. 8, se l'allineamento prevalente presenta un distacco dall'attuale sede stradale inferiore a m 2,00 fabbricato può essere collocato a m. 2,00 dalla sede stradale; se l'allineamento prevalente presenta un distacco dall'attuale sede stradale superiore a m. 2,00, il fabbricato può essere collocato secondo l'allineamento prevalente. Qualora non si usufruisca della deroga di cui sopra, o l'area d'intervento non ricada nei settori urbani indicati dalla lett. g) dell'art. 8, il fabbricato deve essere posto a m. 5,00 dal limite dell'allargamento (5+2). 10. Gli edifici o parti di

essi destinati a housing sociale di cui alla all'art. 27 lett. a) delle presenti norme devono conservare tale destinazione. Non è ammesso in alcun caso il cambio d'uso. 11. Gli edifici realizzati nell'ambito dei PUE e piani attuativi collaudati ricadenti in zona b e c per i quali sia stata già ottenuta l'agibilità' degli edifici, sono disciplinati dal presente articolo. 12. Per gli edifici realizzati nell'ambito del Piani di Zona deve essere garantito il mantenimento della tipologia edilizia esistente. VINCOLI: - ZONE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOTTOPOSTE ALLA TUTELA PAESISTICA (ex. L. 1497 del 29/06/1939 modificata ed integrata con D.L. 490 del 29/10/1999) - PRP Abruzzo 2004 (vedasi il Certificati di Destinazione Urbanistica) In generale si facci ariferimento sempre al Certificati di Destinazione Urbanistica per i vincoli puntuali. Per maggiore chiarezza si faccia riferimento al C.D.U. e alle NTA del Comune di Pescara N.B. E' stato richiesto il CDU al Comune di Pescara, ad oggi non pervenuto. Si rimetterà ai Curatori appena ricevuto. Le destinazioni urbanistiche sono state valutate dalle tavole grafiche pubblicate dal Comune.

Prezzo base d'asta: € 310.800,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA
Magazzino posto al Piano Seminterrato di un fabbricato con maggiore consistenza. L'immobile oggi è utilizzato come cabina Enel (E-Distribuzione).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 898, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)

Prezzo base d'asta: € 5.950,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 31/2022 - ***** S.R.L.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.500,00

Bene N° 1 - Corte o resede			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - VIA SALARA 3,6,24/B,22,36		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 212, Sub. 126, Categoria F1	Superficie	1800,00 mq
Descrizione:	Area di pertinenza di fabbricati (corte di accesso ai parcheggi e giardini) con maggiore consistenza.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 310.800,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Lago di Garda -Via Lago Maggiore		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 994, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 995, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 927, Qualità Seminativo arborato - Fg. 44, Part. 931, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 917, Qualità Vigneto - Fg. 44, Part. 896, Qualità Seminativo arborato	Superficie	7400,00 mq
Descrizione:	Terreno collinare, per lo più accorpato, residuale tra fabbricati. Per quanto riporta le N.T.A. del Comune di Pescara " .. omissis ... Specificatamente: - nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito; ... omissis.."		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.950,00

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Lago Maggiore, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà superficaria	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 898, Sub. 20, Zc. 3, Categoria C2	Superficie	17,00 mq
Descrizione:	Magazzino posto al Piano Seminterrato di un fabbricato con maggiore consistenza. L'immobile oggi è utilizzato come cabina Enel (E-Distribuzione).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

