

pubblica dalla quale ha accesso a mezzo di cancello carrabile e pedonale, con la corte dell'opificio censito in catasto fabbricati con la particella n. 4599, in ditta a *** DATO OSCURATO *** , con la corte dell'opificio già di proprietà dell'esecutata in catasto in ditta a *** DATO OSCURATO *** , censito in catasto fabbricati con la particella n. 4659, con terreno costituito dal distacco dal fiume Foro censito in catasto terreni con la particella n. 156 in ditta a *** DATO OSCURATO *** ed infine con il terreno censito in catasto terreni con le particelle n. 945 e n. 946 in ditta ai *** DATO OSCURATO *** . L'immobile risulta essere la residua proprietà dell'esecutata adibito a opificio (p.la n. 4659) già oggetto di procedura espropriativa presso il Tribunale di Chieti a carico della stessa attuale esecutata. Il terreno viene utilizzato, così come dichiarato dal coniuge dell'esecutata, (v. All. lett. A) per l'accesso all'adiacente opificio (p.la n.4659) già di proprietà dell'esecutata. Il terreno risulta in pendenza sia dalla strada verso il fiume (la porzione più prossima al fiume presenta maggior pendenza e con vegetazione spontanea) e sia dalla strada verso l'adiacente opificio già di proprietà dell'esecutata. Sul terreno non insistono fabbricati ma solo alcune opere di recinzione-sistemazione esterna costituite dagli accessi carrabile e pedonale entrambi forniti di cancello metallico, il primo scorrevole e l'altro ad anta, posti, rispettivamente, in fregio e laterale alla strada pubblica, con le relative opere accessorie (pensilina a protezione accesso pedonale, scalinata in cls, massetto in cls antistante entrambi gli accessi, massicciata per parte dell'area per l'utilizzo carrabile della stessa); recinzione a lato Sud (laterale alla particella n. 945 ecc.) con rete metallica (H=170 cm circa) sostenuta da paletti tubolari in ferro; muro in c.a. per il sostegno terreno e per recinzione dell'altezza variabile (circa cm. 160-360) sormontato da rete metallica a maglie dell'altezza di cm. 100 circa sorretta da paletti di ferro a "T" a confine con la particella n. 4599 (v. All.lett.A). Un piccolo fossato con inizio dall'adiacente strada pubblica costeggia il confine con la particella n. 945. Nella parte iniziale si nota un brevissimo tratto di tubazione verosimilmente proveniente dalla sede stradale. Tutte le particelle citate ricadono nel foglio di mappa 9-

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 944 (catasto terreni), partita 8151, porzione -, qualita/classe SEM IRR ARB 2, superficie 790, reddito agrario 4,08 € reddito dominicale 5,71 € indirizzo catastale: MIGLIANICO, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 947 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO, superficie 100, reddito agrario 0,57 € reddito dominicale 0,70 € indirizzo catastale: MIGLIANICO, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 947 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Bosco Ceduo cl.2, superficie 80, reddito agrario 0,02 € reddito dominicale 0,08 € intestato a *** DATO OSCURATO ***



foto n. 1



foto n. 2



foto n. 3



foto n. 4

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area artigianale, le zone limitrofe si trovano in un'area artigianale (i più importanti centri limitrofi sono Chieti - Pescara - Francavilla al mare - Ortona). Il traffico nella zona è scorrevole. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

superstrada distante 0,5 km

nella media ★★☆☆☆☆

autostrada distante 5 km

nella media ★★☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Diritto di Enfiteusi per la quota di 1/1 dell'appezzamento di terreno di forma pressochè rettangolare, della complessiva superficie di mq. 970, sito nel Comune di Miglianico (CH), località Cerreto, in adiacenza al fiume Foro, censito in catasto terreni al Foglio di mappa n. 9, particelle nn. 944 e 947, così come risulta anche dall'atto di pignoramento. Come descritto nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Miglianico, (v. All. lett.I) il terreno ricade in base al vigente PRG per mq. 220 circa della particella n. 944 e per mq. 55 circa della particella n.947 nella sub -Area D2 per Artigianato e Piccole industrie, di completamento mentre per la superficie di circa mq. 570 della particella n. 944 e per mq. 125 circa della particella n. 947 ricade nella Sub-Area D4.1. Insediamenti misti esistenti e di nuovo impianto a carattere residenziale-artigianale, residenziale-commerciale, residenziale-amministrativo direzionale, residenziale turistico-ricettivo in area destinata ad insediamenti per artigianato e piccole industrie, residenziali-artigianali-commerciale- direzionale-turistico ricettivo.- Relativamente alle superfici su esposte per la particella n. 944 si fa presente che la porzione quantificabile pari a circa mq. 42 ricadente nella Sub-Area D2 e la porzione quantificabile pari a circa mq. 98 ricadente nella Sub-Area D4 risultano già interessate per la costruzione dell'adiacente opificio (v. All. lett. F). L'immobile è pervenuto all'esecutata con atto di compravendita per Notar P. Rozzi del 02/10/2008, Rep.n. 216049, Racc. n. 47728, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 15/10/2008 al n. 15531 RP e n. 22050 RG, rettificato con atto dal medesimo Notaio del 15/12/2008, Rep.n. 216512, Racc. 48005, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare di Chieti il 26/01/2009 al n. 1235 RP e n. 1576 RG. Il terreno nell'interezza confina a giro, salvo altri e più precisi, con la strada pubblica dalla quale ha accesso a mezzo di cancello carrabile e pedonale, con la corte dell'opificio censito in catasto fabbricati con la particella n. 4599, in ditta a *** DATO OSCURATO *** , con la corte dell'opificio già di proprietà dell'esecutata in catasto in ditta a *** DATO OSCURATO *** , censito in catasto fabbricati con la particella n. 4659, con terreno costituito dal distacco dal fiume Foro censito in catasto terreni con la particella n. 156 in ditta a *** DATO OSCURATO *** ed infine con il terreno censito in catasto terreni con le particelle n. 945 e n. 946 in ditta ai *** DATO OSCURATO *** L'immobile risulta essere la residua proprietà dell'esecutata adibito a opificio (p.la n. 4659) già oggetto di procedura espropriativa presso il Tribunale di Chieti a carico della stessa