
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Arch. Amoroso Barbara, nel Fallimento 6/2023 - **** Omissis ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Titolarità.....	3
Confini	3
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Fallimento 6/2023 - **** Omissis ****	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 157.545,00	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	14

INCARICO

Con istanza di nomina del Curatore Fallimentare del 17/05/2024, la sottoscritta Arch. Amoroso Barbara, con studio in Via Gran Sasso, 25 - 65010 - Spoltore (PE), email: arch.barbara.amoroso@gmail.com, PEC: barbara.amoroso@archiworldpec.it, Tel: 339 8145393, veniva nominata C.T.U..

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova (Coord. Geografiche: 42.4509, 14.1835)

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno di superficie catastale mq 20.464 circa, sito nel comune di Cepagatti (PE), frazione Villanova, in zona suburbana servita da strade pubbliche.

Il terreno presenta andamento plano-altimetrico pressoché pianeggiante, con accessi da via Torino e da via Bologna.

Dalla verifica grafica effettuata sull'estratto di mappa catastale, si è rilevato che la superficie del terreno è pari a mq 15.560 circa.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto del fallimento appartiene ai seguenti debitori:

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)

CONFINI

L'appezzamento di terreno oggetto della presente procedura fallimentare, individuato in Catasto al Fg. 11 part. 753, confina:

- sul lato nord-ovest con la part. 948 di proprietà **** Omissis **** e con la part. 757 di proprietà **** Omissis

****,

- sul lato nord con la part. 767 di proprietà **** Omissis ****;
 - sul lato nord-est con distacco dalla strada pubblica denominata via Torino;
 - sul lato est con la part. 754 di proprietà **** Omissis ****;
 - sul lato sud-est con la part. 385 di proprietà **** Omissis **** e con la part. 756 di proprietà **** Omissis **** più altri e con la part. 741 di proprietà **** Omissis ****;
 - sul lato sud con distacco da strada pubblica denominata via Bologna;
 - sul lato sud-ovest con la part. 945 di proprietà **** Omissis ****;
 - sul lato ovest con la part. 949 di proprietà **** Omissis ****;
- salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile - zona B2	980,00 mq	980,00 mq	1	980,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile - zona B6	115,00 mq	115,00 mq	1	115,00 mq	0,00 m	
Terreno - zona F1	105,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo - zona E	9400,00 mq	9400,00 mq	1	9400,00 mq	0,00 m	
Terreno - zona C	3550,00 mq	3550,00 mq	1	3550,00 mq	0,00 m	
Terreno - zona L-VBP	1410,00 mq	1410,00 mq	1	1410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15560,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15560,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Come già evidenziato nel capitolo "Corrispondenza catastale", a seguito degli accertamenti effettuati, si è rilevato che tra la superficie indicata sulla visura catastale (20.464 mq) e quella rilevata graficamente sull'estratto di mappa catastale (circa 15.560 mq) vi è una differenza di circa 4.904 mq.

Ai fini della stima si considera, quindi, la superficie rilevata graficamente, rapportandola alle varie destinazioni urbanistiche che si indicano di seguito:

- zona B2 Semi-estensiva di completamento (di cui all'art. 18 delle NTA), per una superficie di circa 980 mq su un totale di circa 15.560 mq;
- zona B6 Estensiva di completamento (di cui all'art. 22 delle NTA), per una superficie di circa 115 mq su un totale di circa 15.560 mq;
- zona C Espansione residenziale (di cui all'art. 23 delle NTA), in due porzioni distinte di circa 2.350 mq e 1.200 mq su un totale di circa 15.560 mq;
- zona E Agricola (di cui all'art. 28 delle NTA), per una superficie di circa 9.400 mq su 15.560 mq complessivi (di cui mq 7.960 ricadenti nella porzione RC - Fascia di rispetto cimiteriale - meglio descritta all'art. 12 delle NTA);
- Zona F1 Attrezzature ed impianti pubblici (di cui all'art. 36 delle NTA), in due porzioni distinte: in adiacenza a via Torino per circa 20 mq ed in adiacenza a via Bologna per circa 85 mq su un totale di circa 15.560 mq;

- L-VBP Viabilità di progetto (di cui all'art. 6 delle NTA), per una superficie di circa 1.410 mq su un totale di circa 15.560 mq.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/01/1996 al 19/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 753 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.04.64 Reddito dominicale € 126,83 Reddito agrario € 84,55
Dal 19/01/2004 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 753 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.04.64 Reddito dominicale € 126,83 Reddito agrario € 84,55
Dal 06/10/2005 al 19/09/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 753 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.04.64 Reddito dominicale € 126,83 Reddito agrario € 84,55
Dal 19/09/2014 al 28/12/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 753 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.04.64 Reddito dominicale € 126,83 Reddito agrario € 84,55
Dal 28/12/2016 al 23/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 753 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.04.64 Reddito dominicale € 126,83 Reddito agrario € 84,55

I titolari reali corrispondono a quelli reali.

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
11	753				Seminativo	2	2.04.64 mq	126,83 €	84,55 €	

Corrispondenza catastale

Per quanto riguarda la qualità di coltura indicata in Catasto sussiste corrispondenza con quella rilevata, evidenziando altresì la presenza di alcune piante di olivo disposte in filari.

Si rileva, inoltre, la presenza di un pozzo irriguo e di relativo impianto di irrigazione, ma non si è in grado di affermare se ne sia stata denunciata la presenza e conseguente sussistenza.

Si evidenzia che, a seguito degli accertamenti effettuati, si è rilevata una notevole differenza di superficie tra quella indicata sulla visura catastale (20.464 mq) e quella rilevata graficamente sull'estratto di mappa catastale (circa 15.560 mq).

La suddetta incongruenza dimensionale è stata confermata anche dai Tecnici dell'Agenzia delle Entrate - Catasto Terreni.

Si evince, quindi, una minor superficie effettiva rispetto a quella dichiarata sulla visura catastale di circa 4.904 mq.

Per le incongruenze dimensionali sopra indicate, è necessario quindi procedere ad un rilievo topografico per una ridefinizione dei confini con contestuale aggiornamento della visura catastale e rettifica della superficie catastale.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno si presenta in uno stato conservativo buono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Ampio appezzamento di terreno con andamento pressoché pianeggiante, avente duplice accesso da strade comunali: sul lato nord-ovest da via Torino e sul lato sud da via Bologna; risulta delimitato da recinzione solo sui lati a confine con i terreni individuati dalle particelle 742, 501 e 754 del Fg. 11, salvo altre.

Il terreno oggetto di fallimento presenta diverse destinazioni urbanistiche, come precisato nel capitolo "Normativa urbanistica", in cui viene indicato nel dettaglio quanto certificato nell'allegato "Certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Cepagatti (PE) in data 25/06/2024.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/01/2004 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma - Ottava Sezione	19/01/2004	27107	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/05/2004	6949	4771
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/10/2005 al 19/09/2014	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	06/10/2005	24775	7513
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	19/10/2005	17438	10421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2014 al 22/05/2024	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Russo	19/09/2014	107609	17823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	25/09/2014	9711	6904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2016 al 22/05/2024	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Barbara Amicarelli	28/12/2016	36483	14840
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	25/01/2017	937	663
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di fallimento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento;

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

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 23/05/2024 (aggiornata al 22/05/2024) non risultano trascritti/iscritti atti successivi alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento (trascritta a Pescara il 13/06/2023 RG 9110 RP 6419).

Si evidenzia che dall'Atto di Compravendita del 06/10/2005 sopra indicato, si evince che l'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice "per successione di **** Omissis **** deceduta il 20/11/1989 denuncia n. 16 vol. 13048, registrata presso l'Ufficio del Registro di Roma, trascritta a Pescara il 01/04/1997 al num. 2475 RP; successione in morte di **** Omissis **** deceduto il 28/07/1995 denuncia n. 14 vol. 16274 registrata presso l'Ufficio del Registro di Roma, non ancora trascritta; domanda giudiziale per divisione giudiziale Tribunale di Roma del 23/06/1997 trascritta a Pescara il giorno 11/02/1999 al num. 995 RP; sentenza del Tribunale di Roma del 19/01/2004, trascritta a Pescara il 04/05/2004 al num. 4771 RP, resa definitiva poiché è intervenuta dichiarazione di accettazione della rinuncia ad appello in data 06/09/2005, sottoscritta dalla Sig.ra **** Omissis ****, notificata in data 21/09/2005".

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate si evince che NON sussiste continuità delle trascrizioni ex art.2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione del fallimento, in quanto non è stata reperita la trascrizione della denuncia di successione in morte del Sig. **** Omissis **** nè l'accettazione dell'eredità pervenuta dai Sigg.ri **** Omissis **** per il bene oggetto di fallimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 23/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/01/2013
Reg. gen. 658 - Reg. part. 36
Quota: 3/4 di proprietà
Importo: € 8.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.778,99
Rogante: Giudice di Pace di Torino
Data: 17/10/2011
N° repertorio: 15787
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 02/12/2014
Reg. gen. 12350 - Reg. part. 1757
Quota: 1/4 di proprietà
Importo: € 147.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 97.593,71
Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 04/07/2014

N° repertorio: 1371

Note: Si rileva che detta formalità è relativa alla quota di 1/4 di proprietà in testa alla S.I.L.C.E.P. S.a.s..

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 18/06/2013

Reg. gen. 7869 - Reg. part. 5723

Quota: 3/4 di proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si rileva che la suddetta trascrizione, come sopra indicato, risulta a favore della Società Carmine Scurti S.p.A. e contro la Società S.A.E. con sede in Massafra (TA).

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 02/10/2015

Reg. gen. 11439 - Reg. part. 7720

Quota: 1/4 di proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si rileva che detta formalità è relativa alla quota di 1/4 di proprietà in testa alla S.I.L.C.E.P. S.a.s..

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Pescara il 15/06/2018

Reg. gen. 7701 - Reg. part. 5340

Quota: 3/4 di proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Note: Nella sez. D della presente nota di trascrizione leggesi che: "In data 14.06.2018 è stato emesso, dal Sostituto Procuratore della Repubblica di Pescara, Dott.ssa D'Agostino Valentina, provvedimento di dissequestro con il quale è stato disposto la revoca del sequestro dei beni indicati nel Verbale della Guardia di Finanza ed il contestuale sequestro preventivo dell'immobile indicato al Catasto Terreni del Comune di Cepagatti (PE) con Foglio 11, particella 753, seminativo, classe 2. (...)".

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescara il 13/06/2023

Reg. gen. 9110 - Reg. part. 6419

Quota: 3/4 di proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- ipoteca giudiziale RP 36 del 16/01/2013 - oneri di cancellazione = € 294,00;

- pignoramento immobili Rp 5723 del 18/06/2013 (nel caso in cui siano state erroneamente invertite le parti a favore e contro) – oneri di cancellazione = € 294,00;

- sentenza dichiarativa di fallimento RP 6419 del 13/06/2023 - oneri di cancellazione = € 294,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Da quanto riportato sul certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cepagatti (PE) in data 25/06/2024 Protocollo N. 0018462, si evince che il terreno individuato al Fg. 11 part. 753 ricade in base al vigente PRG (approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 07.03.2024):

- in parte in "Zona "C" di Espansione" (normata dall'art. 23 delle NTA del vigente PRG);
- in parte in "Zona "B6" di Completamento" (normata dall'art. 22 delle NTA del vigente PRG);
- in parte in "Zona "B2" - Semiestensiva di completamento" (normata dall'art. 18 delle NTA della variante adottata)
- in parte in "Zona "E" Agricola" (normata dall'art. 28 delle NTA del vigente PRG);
- in parte in "Zona "F1" - zone per attrezzature ed impianti di pubblico interesse" (normata dall'art. 36 delle NTA della variante adottata);
- in parte in "Viabilità di PRG" (normata dall'art. 15 delle NTA della variante adottata).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova
Apprezzamento di terreno di superficie catastale mq 20.464 circa, sito nel comune di Cepagatti (PE), frazione Villanova, in zona suburbana servita da strade pubbliche. Il terreno presenta andamento plano-altimetrico pressoché pianeggiante, con accessi da via Torino e da via Bologna. Dalla verifica grafica effettuata sull'estratto di mappa catastale, si è rilevato che la superficie del terreno è pari a mq 15.560 circa.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 753, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/4)
Valore di stima del bene: € 157.545,00

Ai fini della stima il valore unitario considerato pari ad € 13,50/mq è stato ottenuto dalla media ponderata dei valori unitari per le varie destinazioni urbanistiche di seguito riportate:

- zona B2 Semi-estensiva di completamento (di cui all'art. 18 delle NTA), per una superficie di circa 980 mq su un totale di circa 15.560 mq - Valore € 40,00/mq;
- zona B6 Estensiva di completamento (di cui all'art. 22 delle NTA), per una superficie di circa 115 mq su un totale di circa 15.560 mq - Valore € 40,00/mq;
- zona C Espansione residenziale (di cui all'art. 23 delle NTA), in due porzioni distinte di circa 2.350 mq e 1.200 mq su un totale di circa 15.560 mq - Valore € 30,00/mq;
- zona E Agricola (di cui all'art. 28 delle NTA), per una superficie di circa 9.400 mq su 15.560 mq complessivi (di cui mq 7.960 ricadenti nella porzione RC - Fascia di rispetto cimiteriale - meglio descritta all'art. 12 delle NTA) - Valore € 5,00/mq;
- Zona F1 Attrezzature ed impianti pubblici (di cui all'art. 36 delle NTA), in due porzioni distinte: in adiacenza a via Torino per circa 20 mq ed in adiacenza a via Bologna per circa 85 mq su un totale di

circa 15.560 mq - Valore € 10,00/mq;

- L-VBP Viabilità di progetto (di cui all'art. 6 delle NTA), per una superficie di circa 1.410 mq su un totale di circa 15.560 mq - Valore € 8,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova	15560,00 mq	13,50 €/mq	€ 210.060,00	75,00%	€ 157.545,00
				Valore di stima:	€ 157.545,00

Valore di stima: € 157.545,00

Valore finale di stima: € 157.545,00

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta 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.

Spoltore, li 28/06/2024

La C.T.U.
Arch. Amoroso Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione catastale (Aggiornamento al 23/05/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 23/05/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Atto di provenienza
- ✓ N° 4 Altri allegati - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 25/06/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Sovrapposizione tra Tav. 4 PRG e mappa catastale
- ✓ N° 6 Altri allegati - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 27/05/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova
Appezamento di terreno di superficie catastale mq 20.464 circa, sito nel comune di Cepagatti (PE), frazione Villanova, in zona suburbana servita da strade pubbliche. Il terreno presenta andamento plano-altimetrico pressoché pianeggiante, con accessi da via Torino e da via Bologna. Dalla verifica grafica effettuata sull'estratto di mappa catastale, si è rilevato che la superficie del terreno è pari a mq 15.560 circa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 753, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/4)

Destinazione urbanistica: Da quanto riportato sul certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cepagatti (PE) in data 25/06/2024 Protocollo N. 0018462, si evince che il terreno individuato al Fg. 11 part. 753 ricade in base al vigente PRG (approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 07.03.2024): - in parte in "Zona "C" di Espansione" (normata dall'art. 23 delle NTA del vigente PRG); - in parte in "Zona "B6" di Completamento" (normata dall'art. 22 delle NTA del vigente PRG); - in parte in "Zona "B2" - Semiestensiva di completamento" (normata dall'art. 18 delle NTA della variante adottata) - in parte in "Zona "E" Agricola" (normata dall'art. 28 delle NTA del vigente PRG); - in parte in "Zona "F1" - zone per attrezzature ed impianti di pubblico interesse" (normata dall'art. 36 delle NTA della variante adottata); - in parte in "Viabilità di PRG" (normata dall'art. 15 delle NTA della variante adottata).

Prezzo base d'asta: € 157.545,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 6/2023 - ** OMISSIS ******

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 157.545,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Cepagatti (PE) - via Torino e via Bologna, frazione Villanova		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	3/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 753, Qualità Seminativo	Superficie	15560,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in uno stato conservativo buono.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno di superficie catastale mq 20.464 circa, sito nel comune di Cepagatti (PE), frazione Villanova, in zona suburbana servita da strade pubbliche. Il terreno presenta andamento plano-altimetrico pressoché pianeggiante, con accessi da via Torino e da via Bologna. Dalla verifica grafica effettuata sull'estratto di mappa catastale, si è rilevato che la superficie del terreno è pari a mq 15.560 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 16/01/2013
Reg. gen. 658 - Reg. part. 36
Quota: 3/4 di proprietà
Importo: € 8.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.778,99
Rogante: Giudice di Pace di Torino
Data: 17/10/2011
N° repertorio: 15787

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 18/06/2013
Reg. gen. 7869 - Reg. part. 5723
Quota: 3/4 di proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Si rileva che la suddetta trascrizione, come sopra indicato, risulta a favore della Società Carmine Scurti S.p.A. e contro la Società S.A.E. con sede in Massafra (TA).
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescara il 13/06/2023
Reg. gen. 9110 - Reg. part. 6419
Quota: 3/4 di proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****