

# TRIBUNALE DI PESCARA

## SEZIONE FALLIMENTARE

### PROCEDURA FALLIMENTARE N° 27/2014

---

Giudice Delegato: ***dott.ssa Federica Colantonio***

Curatori Fallimentari: ***Avv. Shaula D'ANTONIO***

C.T.U: ***geom. Gabriele TOMASSETTI***

## Integrazione Perizia Lotto 3



## LOTTO 3

### - 1) GENERALITA' DEI BENI, PROPRIETA' E LORO DISPONIBILITA'

E' stato verificato che i beni oggetto di stima sono di proprietà per intero della sig.ra

### - 2) PROVENIENZA

Il possesso dei diritti di proprietà per intero sui beni oggetto di stima è pervenuto al fallito da Costituzione del 22/05/2003 n.940.1/2003 in atti dal 22/05/2003 (prot. n. 80271)

### - 3) DATI CATASTALI

Al C.F. del Comune di POPOLI (PE), alla data del 26/06/2014, i beni che costituiscono il lotto n° 3 - intestano a:

[redacted] nata in [redacted]

[redacted] con i seguenti dati:

- foglio 10, particella 912, sub. 1, corte comune ai sub 2 e 3 – Bene comune non censibile
- foglio 10, particella 912, sub. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita catastale € 48,34, indirizzo Via Aldo Moro, piano T;
- foglio 10, particella 912, sub. 3, categoria A/7, classe 2, consistenza 13 vani, rendita catastale € 1409,93, indirizzo Via Aldo Moro, piano T;

#### Note

Esiste piena corrispondenza tra i dati della sentenza dichiarativa di fallimento e quelli delle attuali partite catastali. L'intestata catastale degli immobili è la sig.ra [redacted] per diritti pari all'intera proprietà.

Alla presente si allega documentazione catastale, nello specifico:

- 1) Elaborato planimetrico dell'immobile censito Comune di Popoli Fg 10 – part 912
- 2) Elenco dei subalterni e loro specifica descrizione;
- 3) Planimetria catastale del sub 2 - garage ubicato al piano terra
- 4) Planimetria catstale del sub 3 – abitazione in villino – piano terra – primo piano e secondo piano

### - 4) SITUAZIONE EDILIZIA

Da verifiche effettuate presso gli uffici tecnici del comune di POPOLI (PE), è stato accertato che, per il fabbricato di cui le unità immobiliari oggetto di stima sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione edilizia n. 784:** rilasciata il 28.12.89 per la costruzione di fabbricato di civile abitazione su richiesta della Sig.ra [redacted]

- **Concessione edilizia n. 784/variante:** rilasciata il 02.12.91 per variante in corso d'opera del fabbricato di civile abitazione su richiesta della Sig.ra [redacted]

- **Concessione edilizia n. 784/variante 2:** rilasciata il **16.05.94** per variante in corso d'opera n.2 del fabbricato di civile abitazione su richiesta della Sig.ra [REDACTED]

- **Concessione edilizia n. 1151:** rilasciata il **13.03.97** per lavori di stuccatura interna, esterna e pavimentazione di cui ai progetti contenuti nella concessione edilizia n.784 del 28.12.89 e successive varianti del fabbricato di civile abitazione su richiesta della Sig.ra [REDACTED]

Per quanto accertato presso gli uffici tecnici comunali, le unità immobiliari oggetto di stima sono sprovviste dell'attestato di certificazione energetica e di certificato di agibilità.

#### - 5) SITUAZIONE URBANISTICA

L'area sulla quale sorge il fabbricato oggetto di stima è soggetta ai vincoli e prescrizioni derivanti dal P.R.G. del comune di Popoli per la zonizzazione di riferimento, nel caso specifico zona B/2- Completamento urbano e recupero - art. 83 delle N.T.A.- e da quelli derivanti dai piani sovraordinati a quelli comunali.

#### - 7) DESCRIZIONI DEI BENI

Il lotto 3 è costituito, come da dati catastali, dal fg 10 part 912 - sub 1 corte comune e di pertinenza della villetta, come da elaborato planimetrico allegato, dal fg 10 part 912- sub 2 garage al piano terra e dal fg 10 part 912- sub 3 - appartamento in villetta costituito da piano terra, primo e secondo piano.

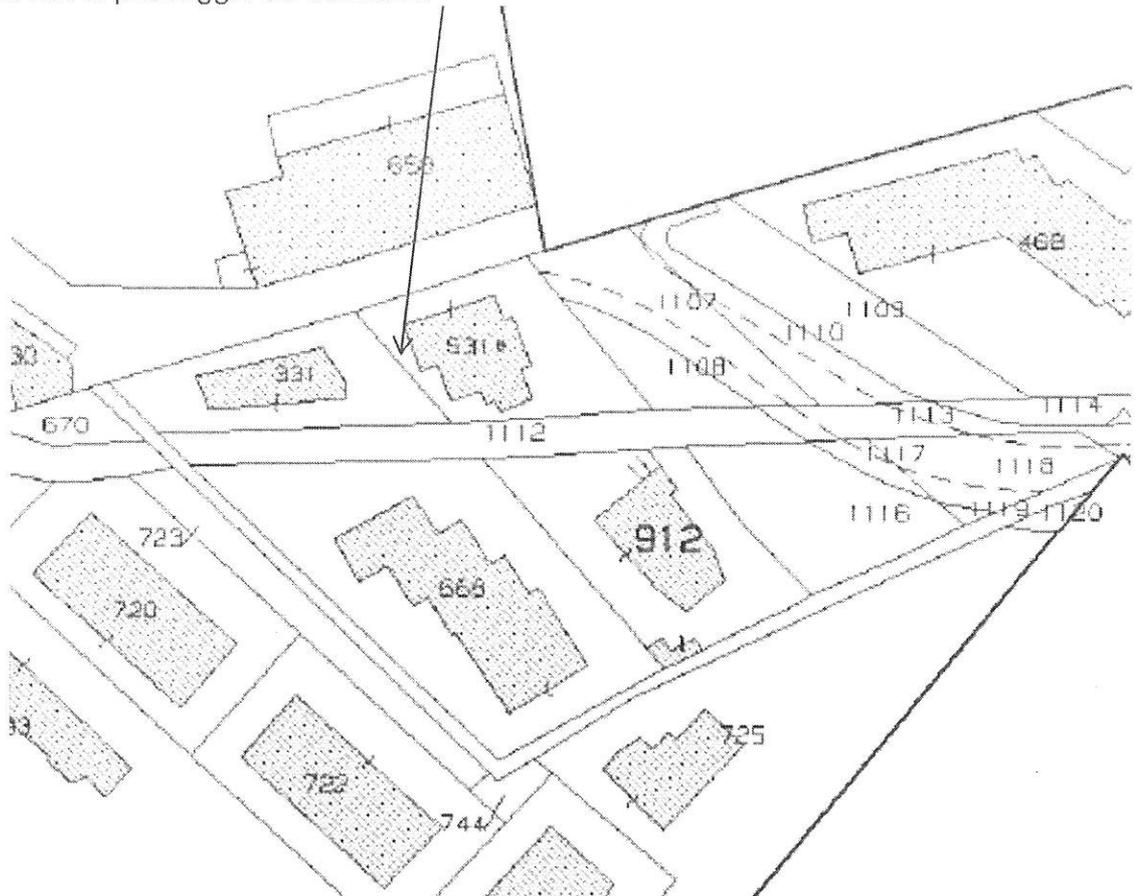
L'intero fabbricato è ubicato in posizione secondaria, rispetto alla viabilità di via Aldo Moro a Popoli. E' stato realizzato, in conformità alle Concessioni Edilizie rilasciata alla sig.ra [REDACTED] proprietaria sia del lotto dove è stato costruito il fabbricato che quello del fabbricato più vecchio ubicato su via Aldo Moro. L'accesso a questo fabbricato è sempre stato da via Aldo Moro, attraversando il lotto di proprietà della Sig.ra [REDACTED]. Da specificare che il terreno dove è stato realizzato il fabbricato oggetto di asta nella procedura fallimentare, ha confini con altri proprietari a est e ovest. Nello specifico con le part 668 e 1116 del fg 10, a sud con un canale pubblico e a nord l'accesso tramite la proprietà fg 10 part 531 intestata all'intestatario delle Concessioni Edilizie. Senza questa possibilità di accesso, non sarebbe stato possibile rilasciare le Concessioni Edilizie. Da specificare ancora che tra le proprietà del lotto interessato fg 10 part 912 e la proprietà della sig.ra [REDACTED] insiste una particella catastale la n° 1112 adibita a condotta sotterranea.

L'accesso quindi al lotto 3, oggetto di vendita, nella procedura fallimentare, deve avvenire esclusivamente con la proprietà della sig.ra [REDACTED] fg 10 part 531, costituendo una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore del lotto fg 10 part 912

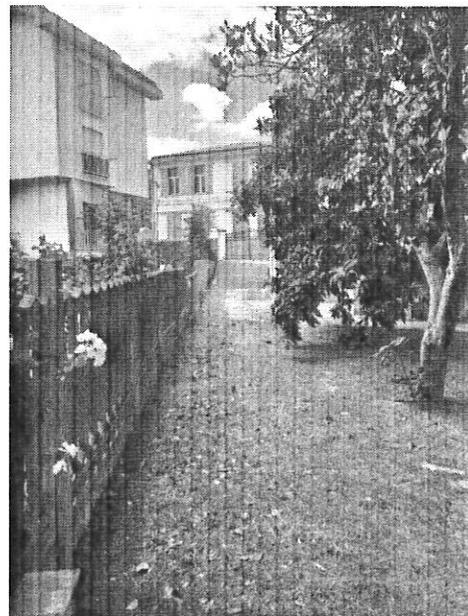
Si allega

- 1) planimetria catastale dove si evidenzia servitù di passaggio da costituire
- 2) documentazione fotografica che dimostrano attuale 'accesso carrabile esistente;

servitù di passaggio da costituire



Stralcio Planimetria catastale Fg 10



Documentazione fotografica dell'accesso esistente –  
dove costituire servitù di passaggio carrabile

