
TRIBUNALE DI PESCARA



Perizia del C.T.U. Dott. Nardinocchi Carlo, nella procedura 3/2023



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	5
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	6
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	7
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	8
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	10
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T.....	11

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	12
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	12
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	14
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	19
Formalità pregiudizievoli	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	22
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	24

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	25
Regolarità edilizia	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	27
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	28
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	29
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	29
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	29
Stima / Formazione lotti.....	30
Riepilogo bando d'asta.....	34
Lotto Unico	34
Schema riassuntivo Procedura 3/2023.....	35
Lotto Unico	35
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	37
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	38
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	39
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	39

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Dott. Nardinocchi Carlo, con studio in Viale Regina Margherita, 112/1 - 65123 - Pescara (PE), email nardinocchi_carlo@virgilio.it, PEC nardinocchi-carlo@pec.it, Fax 085 27 011, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso abitazione costituita da un piano primo e secondo (sottotetto) ubicata nel Comune di Pescara (Pe) alla via A. Vespucci n.31.

L'appartamento al piano primo risulta costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un w.c., un ripostiglio (quest'ultimo ricavato nel sottoscala) ed una camera di complessivi mq.81,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 45,00 lordi; e da un piano secondo (sottotetto) costituito da un disimpegno, un bagno, ed una camera di complessivi mq. 46,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 10,00 lordi.

I piani risultano collegati da scala interna.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Piena proprietà di una unità immobiliare ubicata nel Comune di Pescara alla via Vespucci n. 31 destinata a magazzino con annesso disimpegno il tutto di complessivi mq. 21,00 lordi circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 15 di catastali mq.14



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T



Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 21 di catastali mq.14

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

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



La documentazione Ipotecaria e Catastale, ventennale, è stata richiesta ai competenti uffici e depositata unitamente agli allegati.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T



La documentazione Ipotecaria e Catastale, ventennale, è stata richiesta ai competenti uffici e depositata unitamente agli allegati.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

La documentazione Ipotecaria e Catastale, ventennale, è stata richiesta ai competenti uffici e depositata unitamente agli allegati.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

La documentazione Ipotecaria e Catastale, ventennale, è stata richiesta ai competenti uffici e depositata unitamente agli allegati.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

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

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

-)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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



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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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



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

-

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2



L'appartamento confina con proprietà NUOVE SFIDE DI DI CAMILLO FABIO & C. S.A.S, vano scala, distacco su area condominiale, salvo altri.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Il magazzino confina con proprietà DE MAGGI Roberto, vano scala, distacco su area condominiale, salvo altri.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Il posto auto sub 15 confina con proprietà EGIZI Eleonora, area di manovra condominiale, proprietà UNICREDIT LEASING SPA salvo altri.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Il posto auto sub 21 confina con proprietà DI CROCE IMMOBILIARE S.A.S. DI DI CROCE DOMENICO & C, area di manovra condominiale, particella 2030, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Piano Primo	63,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	2,80 m	Piano Primo
Terrazzo (Piano Primo)	42,00 mq	45,00 mq	0,20	9,00 mq	0,00 m	Piano Primo
Piano Secondo (sottotetto)	31,00 mq	46,00 mq	0,70	32,00 mq	0,00 m	Piano Secondo (sottotetto)
Terrazzo Piano Secondo (Sottotetto)	9,00 mq	10,00 mq	0,30	3,00 mq	0,00 m	Piano Secondo (sottotetto)
Totale superficie convenzionale:				125,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				125,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Si precisa che il piano secondo (sottotetto) ha un'altezza variabile da un minimo di ml. 1,74 ad un massimo di ml. 3,90 circa.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	18,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	4,20 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Si precisa che il disimpegno annesso al magazzino ha un'altezza di circa ml. 2,70.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/2002 al 30/08/2007		Catasto Terreni Fg. 27, Part. 2029 Qualità ENTE URBANO
Dal 30/08/2007 al 24/01/2008	#	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2019, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 2.627,47 Piano 1-2
Dal 24/01/2008 al 09/11/2015	#	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 10, Zc. 2 Categoria A10 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 125 mq Rendita € 2.201,40 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 14/04/2017	#	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 28, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 105 mq Rendita € 606,84 Piano 1-2
Dal 14/04/2017 al 04/05/2023		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 28, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6,5 Superficie catastale 123 mq Rendita € 788,89 Piano 1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/2002 al 30/08/2007	#	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 2029 Qualità ENTE URBANO
Dal 30/08/2007 al 24/01/2008	#	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2019, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C2 Cl.8, Cons. 17 Rendita € 263,39 Piano T
Dal 24/01/2008 al 04/05/2023		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C2 Cl.8, Cons. 18 Superficie catastale 22 mq Rendita € 122,71 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/2002 al 30/08/2007	#	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 2029 Qualità ENTE URBANO
Dal 30/08/2007 al 24/01/2008	##	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2019, Sub. 15, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,08 Piano T
Dal 24/01/2008 al 04/05/2023	#	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 15, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 33,08 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/2002 al 30/08/2007	#	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 2029 Qualità ENTE URBANO
Dal 30/08/2007 al 24/01/2008	###	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2019, Sub. 21, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 30,37 Piano T
Dal 24/01/2008 al 04/05/2023	##	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2029, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 33,98 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2029	28	2	A2	3	6,5 vani	Totale 123 mq. Totale escluso e aree scoperte 113 mq	788,89 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato di fatto e la planimetria catastale si riscontrano le seguenti difformità:

Piano primo:

- Allo stato di fatto il disimpegno risulta ampliato mediante la traslazione di un piccolo setto murario rispetto a quanto assentito catastalmente;
- Allo stato di fatto non risulta presente un piccolo setto murario posto in prossimità dell'ingresso principale rispetto a quanto assentito catastalmente;
- Allo stato di fatto il vano finestra posto in corrispondenza dell'angolo cottura risulta traslato rispetto a quanto assentito catastalmente;

Piano secondo (sottotetto):

- Allo stato di fatto il bagno risulta ampliato mediante la traslazione di porzione di setto murario perimetrale rispetto a quanto assentito catastalmente;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2029	6	2	C2	8	18 mq.	22 mq	122,71 €	T	

Corrispondenza catastale



Tra lo stato di fatto e la planimetria catastale non si riscontrano difformità.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2029	15	2	C6	1	14 mq.	14 mq	33,98 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato di fatto e la planimetria catastale non si riscontrano difformità.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2029	21	2	C6	1	14 mq.	14 mq	33,98 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato di fatto e la planimetria catastale non si riscontrano difformità.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2



L'immobile oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

L'immobile oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Il bene oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Il bene oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Altezza interna utile: ml.2,80

Solai: in latero - cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pavimentazione interna: pavimentazione e rivestimenti del tipo gres al piano primo e parquet al piano secondo (sottotetto);

Infissi esterni: in legno con vetro camera ed avvolgibili;

Infissi interni: porte in parte scorrevoli del tipo tamburate;

Volte Piano primo: piana intonacata al civile e tinteggiata;

Volte piano secondo (sottotetto): a falde intonacate al civile e tinteggiate;

Scale: scala di collegamento tra i piani rivestite in parquet;

Impianto elettrico, idrico, termico: presenti e sottotraccia; si precisa che l'impianto termico risulta costituito in parte da termosifoni in alluminio ed in parte da fancoil;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Altezza interna utile: il magazzino ha un'altezza utile interna di ml. 4,20 circa mentre il disimpegno annesso ha un'altezza di circa ml.2,70;

Solai: in latero - cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: il magazzino presenta pareti intonacate al civile e tinteggiate, mentre l'annesso disimpegno presenta pareti allo stato grezzo (da rifinire);

Pavimentazione interna: pavimentazione del tipo gres;

Infissi esterni: basculante del tipo alluminio;
Infissi interni: non presenti;
Volte: intonacata al civile e tinteggiata;
Impianto elettrico, idrico: presenti e sottotraccia;



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Pavimentazione esterna: pavimentazione del tipo betonella;



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Pavimentazione esterna: pavimentazione del tipo betonella;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

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

L'immobile risulta occupato dal proprietario signor

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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

L'immobile risulta occupato dal proprietario signor



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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



L'immobile risulta occupato dal proprietario signor

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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



L'immobile risulta occupato dal proprietario signor

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1999 al 08/02/2008	# I	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Marra Egidio##	13/04/1999	48730	13256
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	19/04/1999	4209	2744
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/2008 al 23/05/2023	#2R	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Rozzi Pasquale##	24/01/2008	214656	46795
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	08/02/2008	2180	1452
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	08/02/2008	2000	1T		



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1999 al 08/02/2008	# I	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Marra Egidio##	13/04/1999	48730	13256
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	19/04/1999	4209	2744
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 08/02/2008 al 23/05/2023	##	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
##Notaio Rozzi Pasquale##	24/01/2008			214655	46794
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescara	08/02/2008			2179	1451
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1999 al 08/02/2008	1/	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Marra Egidio##	13/04/1999	48730	13256
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	19/04/1999	4209	2744
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/2008 al 23/05/2023	#	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Rozzi Pasquale##	24/01/2008	214656	46795
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	08/02/2008	2180	1452
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	08/02/2008	2000	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1999 al 08/02/2008	##0 I	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Marra Egidio##	13/04/1999	48730	13256
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	19/04/1999	4209	2744
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 08/02/2008 al 23/05/2023	#	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Notaio Rozzi Pasquale##	24/01/2008	214656	46795
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	08/02/2008	2180	1452
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pescara	08/02/2008	2000	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 23/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la GROGU SPV S.R.L. con sede a CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

Oneri di cancellazione



Dalla verifica fatta presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara risulta che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente:

- €. 35,00 per la cancellazione dell'iscrizione ipoteca volontaria ai nn. 355/2181 r.p./r.g.;
- €. 2.030,00 per la cancellazione della iscrizione ipoteca legale nn. 1211/9061 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione pignoramento nn. 13670/19231 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione nn. 4871/6991 r.p./r.g.;



Di seguito si riportano formalità di vincoli e atti unilaterali d'obbligo edilizio trascritti dalla Società precedentemente titolare dei beni oggetto della presente.

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 7 febbraio 2001 Rep. 177160, trascritto a Pescara il 13 febbraio 2001 al n. 1366 R.P.
- atto unilaterale d'obbligo edilizio a rogito stesso notaio in data 15 maggio 2001 rep. 178850, trascritto a Pescara il 16 maggio 2001 al n. 3753 R.P.;
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 4 dicembre 2002 Rep. 187967, trascritto a Pescara il 6 dicembre 2002 al n. 13188 R.P.
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi del 24 ottobre 2003 Rep. 194541, trascritto a Pescara il 28 ottobre 2003 al n. 10767 R.P., sostituito da vincolo costituito con atto a rogito stesso notaio in data 27 maggio 2004 rep. 198924, trascritto a Pescara il 1 giugno 2004 al n. 6025 R.P.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 23/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211



Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 30/11/2022

Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670

Quota: 1/1

Contro

Note: Il soggetto a favore è la GROGU SPV S.R.L. con sede a CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023

Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871

Quota: 1/1

Contro

Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara risulta che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente:

€. 35,00 per la cancellazione dell'iscrizione ipoteca volontaria ai nn. 355/2181 r.p./r.g.;

€. 2.030,00 per la cancellazione della iscrizione ipoteca legale nn. 1211/9061 r.p./r.g.;

€. 294,00 per la cancellazione della trascrizione pignoramento nn. 13670/19231 r.p./r.g.;

€. 294,00 per la cancellazione della trascrizione nn. 4871/6991 r.p./r.g.;

Di seguito si riportano formalità di vincoli e atti unilaterali d'obbligo edilizio trascritti dalla Società Spazio Immobiliare s.r.l. precedentemente titolare dei beni oggetto della presente.

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 7 febbraio 2001 Rep. 177160, trascritto a Pescara il 13 febbraio 2001 al n. 1366 R.P.

- atto unilaterale d'obbligo edilizio a rogito stesso notaio in data 15 maggio 2001 rep. 178850, trascritto a Pescara il 16 maggio 2001 al n. 3753 R.P.;

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 4 dicembre 2002 Rep. 187967, trascritto a Pescara il 6 dicembre 2002 al n. 13188 R.P.

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi del 24 ottobre 2003 Rep. 194541, trascritto a Pescara il 28 ottobre 2003 al n. 10767 R.P., sostituito da vincolo costituito con atto a rogito stesso notaio in data 27 maggio 2004 rep. 198924, trascritto a Pescara il 1 giugno 2004 al n. 6025 R.P.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 23/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la GROGU SPV S.R.L. con sede a CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara risulta che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente:

- €. 35,00 per la cancellazione dell'iscrizione ipoteca volontaria ai nn. 355/2181 r.p./r.g.;
- €. 2.030,00 per la cancellazione della iscrizione ipoteca legale nn. 1211/9061 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione pignoramento nn. 13670/19231 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione nn. 4871/6991 r.p./r.g.;

Di seguito si riportano formalità di vincoli e atti unilaterali d'obbligo edilizio trascritti dalla Società . precedentemente titolare dei beni oggetto della presente.

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 7 febbraio 2001 Rep. 177160, trascritto a Pescara il 13 febbraio 2001 al n. 1366 R.P.
- atto unilaterale d'obbligo edilizio a rogito stesso notaio in data 15 maggio 2001 rep. 178850, trascritto a Pescara il 16 maggio 2001 al n. 3753 R.P.;
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 4 dicembre 2002 Rep. 187967, trascritto a Pescara il 6 dicembre 2002 al n. 13188 R.P.
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi del 24 ottobre 2003 Rep. 194541, trascritto a Pescara il 28 ottobre 2003 al n. 10767 R.P., sostituito da vincolo costituito con atto a rogito stesso notaio in data 27 maggio 2004 rep. 198924, trascritto a Pescara il 1 giugno 2004 al n. 6025 R.P.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 23/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la GROGU SPV S.R.L. con sede a CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI



Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara risulta che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente:

- €. 35,00 per la cancellazione dell'iscrizione ipoteca volontaria ai nn. 355/2181 r.p./r.g.;
- €. 2.030,00 per la cancellazione della iscrizione ipoteca legale nn. 1211/9061 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione pignoramento nn. 13670/19231 r.p./r.g.;
- €. 294,00 per la cancellazione della trascrizione nn. 4871/6991 r.p./r.g.;

Di seguito si riportano formalità di vincoli e atti unilaterali d'obbligo edilizio trascritti dalla Società Spazio Immobiliare s.r.l. precedentemente titolare dei beni oggetto della presente.

- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 7 febbraio 2001 Rep. 177160, trascritto a Pescara il 13 febbraio 2001 al n. 1366 R.P.
- atto unilaterale d'obbligo edilizio a rogito stesso notaio in data 15 maggio 2001 rep. 178850, trascritto a Pescara il 16 maggio 2001 al n. 3753 R.P.;
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi di Pescara in data 4 dicembre 2002 Rep. 187967, trascritto a Pescara il 6 dicembre 2002 al n. 13188 R.P.
- vincolo a parcheggio giusta atto per notaio Pasquale Rozzi del 24 ottobre 2003 Rep. 194541, trascritto a

Pescara il 28 ottobre 2003 al n. 10767 R.P., sostituito da vincolo costituito con atto a rogito stesso notaio in data 27 maggio 2004 rep. 198924, trascritto a Pescara il 1 giugno 2004 al n. 6025 R.P.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il suddetto immobile risultano rilasciate dal Comune di Pescara le seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 72 del 02/03/2001;
- Permesso di Costruire in variante n. 348/04 del 01/10/2004;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 506/05 del 15/12/2005;
- Permesso di costruire in variante e recupero abitativo dei sottotetti (ai sensi della L.R. n. 15/04) rilasciato in data 10/12/2007 al n. 389/07;

Tra lo stato di fatto e l'ultima autorizzazione edilizia assentita (Permesso di Costruire n. 389/07 in Variante al Permesso di Costruire n. 348/04 del 04/10/2004) si evidenziano le seguenti difformità:

Piano Primo:

- Allo stato di progetto l'immobile posto al piano primo risulta assentito ad uffici mentre allo stato di fatto lo stesso risulta utilizzato ad abitazione;
- Allo stato di fatto si evidenzia una lieve traslazione del setto murario del disimpegno rispetto a quanto assentito in progetto;
- Allo stato di fatto il vano finestra posto in corrispondenza dell'angolo cottura risulta traslato rispetto a quanto assentito in progetto;
- Allo stato di fatto non risulta presente un piccolo setto murario in corrispondenza dell'ingresso principale rispetto a quanto assentito in progetto;

Piano secondo (sottotetto):

- Rispetto a quanto assentito in progetto il vano destinato a locale di sgombero risulta allo stato attuale utilizzato a camera;
- Allo stato di fatto il bagno (progettualmente lavatoio) risulta ampliato mediante la traslazione di porzione di setto murario perimetrale rispetto a quanto assentito in progetto;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il suddetto immobile risultano rilasciate dal Comune di Pescara le seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 72 del 02/03/2001;
- Permesso di Costruire in variante n. 348/04 del 01/10/2004;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 506/05 del 15/12/2005;
- Permesso di costruire in variante e recupero abitativo dei sottotetti (ai sensi della L.R. n. 15/04) rilasciato in data 10/12/2007 al n. 389/07;

- DIA 4/2012/1830 per "frazionamento e Completamento di un locale ad uso ufficio e magazzino, posto al piano terra di un fabbricato sito in via Vespucci angolo via Caboto".



Tra lo stato di fatto e l'ultima autorizzazione edilizia assentita non si rilevano difformità.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il suddetto immobile risultano rilasciate dal Comune di Pescara le seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 72 del 02/03/2001;
- Permesso di Costruire in variante n. 348/04 del 01/10/2004;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 506/05 del 15/12/2005;
- Permesso di costruire in variante e recupero abitativo dei sottotetti (ai sensi della L.R. n. 15/04) rilasciato in data 10/12/2007 al n. 389/07;

Tra lo stato di fatto e la documentazione progettuale assentita non si rilevano difformità.



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Per il suddetto immobile risultano rilasciate dal Comune di Pescara le seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 72 del 02/03/2001;
- Permesso di Costruire in variante n. 348/04 del 01/10/2004;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 506/05 del 15/12/2005;
- Permesso di costruire in variante e recupero abitativo dei sottotetti (ai sensi della L.R. n. 15/04) rilasciato in data 10/12/2007 al n. 389/07;



Tra lo stato di fatto e la documentazione progettuale assentita non si rilevano difformità.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

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



1) Il sottoscritto ha richiesto, tramite PEC, all'Ufficio del Registro (Agenzia dell'Entrate) l'esistenza o meno di contratti di locazione e/o comodato in corso di validità. L'Ufficio competente, tramite PEC del 9 giugno 2023, comunica che non risulta registrato alcun contratto di locazione e comodato con riferimento ai soggetti e ai dati catastali indicati nella richiesta che si riscontra.

2) Si allega tabella della Società da cui si evince un debito per quote condominiali residue al 28 febbraio 2023 per euro 951,16.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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

1) Il sottoscritto ha richiesto, tramite PEC, all'Ufficio del Registro (Agenzia dell'Entrate) l'esistenza o meno di contratti di locazione e/o comodato in corso di validità. L'Ufficio competente, tramite PEC del 9 giugno 2023, comunica che non risulta registrato alcun contratto di locazione e comodato con riferimento ai soggetti e ai dati catastali indicati nella richiesta che si riscontra.

2) Si allega tabella della Società da cui si evince un debito per quote condominiali residue al 28 febbraio 2023 per euro 951,16.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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

1) Il sottoscritto ha richiesto, tramite PEC, all'Ufficio del Registro (Agenzia dell'Entrate) l'esistenza o meno di contratti di locazione e/o comodato in corso di validità. L'Ufficio competente, tramite PEC del 9 giugno 2023, comunica che non risulta registrato alcun contratto di locazione e comodato con riferimento ai soggetti e ai dati catastali indicati nella richiesta che si riscontra.

2) Si allega tabella della da cui si evince un debito per quote condominiali residue al 28 febbraio 2023 per euro 951,16.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO T

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



1) Il sottoscritto ha richiesto, tramite PEC, all'Ufficio del Registro (Agenzia dell'Entrate) l'esistenza o meno di contratti di locazione e/o comodato in corso di validità. L'Ufficio competente, tramite PEC del 9 giugno 2023, comunica che non risulta registrato alcun contratto di locazione e comodato con riferimento ai soggetti e ai dati catastali indicati nella richiesta che si riscontra.

2) Si allega tabella della Società da cui si evince un debito per quote condominiali residue al 28 febbraio 2023 per euro 951,16.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2
Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso abitazione costituita da un piano primo e secondo (sottotetto) ubicata nel Comune di Pescara (Pe) alla via A. Vespucci n.31. L'appartamento al piano primo risulta costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un w.c., un ripostiglio (quest'ultimo ricavato nel sottoscala) ed una camera di complessivi mq.81,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 45,00 lordi; e da un piano secondo (sottotetto) costituito da un disimpegno, un bagno, ed una camera di complessivi mq. 46,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 10,00 lordi. I piani risultano collegati da scala interna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 28, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 187.000,00
Si precisa che le lievissime modifiche nella tramezzatura interna riscontrate al piano primo possono essere regolarizzate urbanisticamente, mentre il piano secondo (sottotetto) assentito progettualmente a locale di sgombero, lavatoio, disimpegno, e terrazzo, potrebbe essere regolarizzato urbanisticamente ai fini residenziali mediante il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. 15/2004 e s.m.i. a condizione che vengano rispettati i requisiti minimi di altezza e volumetria.
I costi per la regolarizzazione urbanistica possono essere presumibilmente individuati in €. 10.000,00.

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, e suoi dati metrici e della situazione del mercato (domanda ed offerta). Tutti questi elementi, in coesistenza, ed unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali, nonché tenuto conto dei valori espressi nella banca dati delle quotazioni immobiliari(OMI), si è ottenuto il seguente valore.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
Piena proprietà di una unità immobiliare ubicata nel Comune di Pescara alla via Vespucci n. 31 destinata a magazzino con annesso disimpegno il tutto di complessivi mq. 21,00 lordi circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.000,00
La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico

comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, e suoi dati metrici e della situazione del mercato (domanda ed offerta). Tutti questi elementi, in coesistenza, ed unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali, nonché tenuto conto dei valori espressi nella banca dati delle quotazioni immobiliari(OMI), si è ottenuto il seguente valore.

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
 Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 15 di catastali mq.14
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.000,00
 La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, e suoi dati metrici e della situazione del mercato (domanda ed offerta). Tutti questi elementi, in coesistenza, ed unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali, nonché tenuto conto dei valori espressi nella banca dati delle quotazioni immobiliari(OMI), si è ottenuto il seguente valore.
- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
 Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 21 di catastali mq.14
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.000,00
 La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, e suoi dati metrici e della situazione del mercato (domanda ed offerta). Tutti questi elementi, in coesistenza, ed unitamente all'esame di alcune documentazioni ufficiali, nonché tenuto conto dei valori espressi nella banca dati delle quotazioni immobiliari(OMI), si è ottenuto il seguente valore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2	125,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 187.000,00	100,00%	€ 187.000,00

Bene N° 2 - Magazzino Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	21,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 23.000,00	100,00%	€ 23.000,00
Bene N° 3 - Posto auto Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	14,00 mq	570,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
Bene N° 4 - Posto auto Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T	14,00 mq	570,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 226.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

Pescara, li 10/06/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.
Dott. Nardinocchi Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Concessione edilizia
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso Ufficio del Registro
- ✓ N° 1 Altri allegati - Lista Ipotecaria di Aggiornamento
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato Planimetrico ed Elenco Subalterni
- ✓ N° 5 Altri allegati - Planimetrie di Rilievo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina Coadiutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ✓ N° 1 Altri allegati - Prospetto quote condominiali
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2
Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso abitazione costituita da un piano primo e secondo (sottotetto) ubicata nel Comune di Pescara (Pe) alla via A. Vespucci n.31. L'appartamento al piano primo risulta costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un w.c., un ripostiglio (quest'ultimo ricavato nel sottoscala) ed una camera di complessivi mq.81,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 45,00 lordi; e da un piano secondo (sottotetto) costituito da un disimpegno, un bagno, ed una camera di complessivi mq. 46,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 10,00 lordi. I piani risultano collegati da scala interna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 28, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
Piena proprietà di una unità immobiliare ubicata nel Comune di Pescara alla via Vespucci n. 31 destinata a magazzino con annesso disimpegno il tutto di complessivi mq. 21,00 lordi circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 15 di catastali mq.14 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T
Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 21 di catastali mq.14 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

SCHEMA RIASSUNTIVO PROCEDURA 3/2023



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 28, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	125,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.		
Descrizione:	Piena proprietà di una unità immobiliare ad uso abitazione costituita da un piano primo e secondo (sottotetto) ubicata nel Comune di Pescara (Pe) alla via A. Vespucci n.31. L'appartamento al piano primo risulta costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un w.c., un ripostiglio (quest'ultimo ricavato nel sottoscala) ed una camera di complessivi mq.81,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 45,00 lordi; e da un piano secondo (sottotetto) costituito da un disimpegno, un bagno, ed una camera di complessivi mq. 46,00 lordi circa, oltre terrazzo di circa mq. 10,00 lordi. I piani risultano collegati da scala interna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.		
Descrizione:	Piena proprietà di una unità immobiliare ubicata nel Comune di Pescara alla via Vespucci n. 31 destinata a magazzino con annesso disimpegno il tutto di complessivi mq. 21,00 lordi circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.		
Descrizione:	Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 15 di catastali mq.14		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Viale Amerigo Vespucci n.31, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2029, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto a procedura fallimentare appare in stato conservativo normale.		
Descrizione:	Piena proprietà di un posto auto ubicato nel comune di Pescara alla via Vespucci n.31 identificato catastalmente al Foglio di Mappa n.27 Particella 2029 sub 21 di catastali mq.14		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIALE AMERIGO VESPUCCI N.31, PIANO 1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la G
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la GROGU SPV S.R.L. con sede a CONEGLIANO (TV), codice fiscale 05197150260
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCARA il 08/02/2008
Reg. gen. 2181 - Reg. part. 355
Quota: 1/1
Importo: € 1.280.000,00
Contro
Capitale: € 640.000,00
Spese: € 640.000,00
Percentuale interessi: 6,073 %
Rogante: ##Notaio Rozzi Pasquale##
Data: 24/01/2008
N° repertorio: 214660
N° raccolta: 46779
Note: Il soggetto a favore è la BANCA DELLE MARCHE S.P.A.. Si precisa che la suddetta ipoteca volontaria è stata frazionata in quote con annotamento del giorno 11 aprile 2013 ai nn. 859/4697 r.p./r.g.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO
Iscritto a PESCARA il 18/06/2019
Reg. gen. 9061 - Reg. part. 1211
Quota: 1/1
Importo: € 386.651,84
Contro
Capitale: € 193.325,92
Note: Il soggetto a favore è la AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCARA il 30/11/2022
Reg. gen. 19231 - Reg. part. 13670
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è la
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO il 05/05/2023
Reg. gen. 6991 - Reg. part. 4871
Quota: 1/1
Contro
Note: Il soggetto a favore è MASSA CREDITORI .