

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Nardinocchi Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare 104/2022 del R.G.E.
promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

**** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	5
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	6
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	6
Titolarità	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	7
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	8
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	8
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	10
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	11
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	12

Precisazioni.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	13
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	14
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	20
Regolarità edilizia.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T.....	21
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2.....	22
Stima / Formazione lotti.....	22
Riserve e particolarità da segnalare.....	24
Riepilogo bando d'asta.....	25
Lotto Unico	25

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 104/2022 del R.G.E.	26
Lotto Unico	26
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T	28
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	29

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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 Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Appartamento posto al piano rialzato ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara (Pe) composto da disimpegno, ripostiglio, cucina, bagno, camera e sala, il tutto di circa mq. 72,00 lordi, oltre balconi su due lati di complessivi mq. 7,70 lordi;

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/12/2022.

Custode delle chiavi: Dott. Massimo Centritto

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Locale Garage ubicato in via Salita Cortese n.32 di circa mq. 49,60 lordi complessivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/12/2022.

Custode delle chiavi: Dott. Massimo Centritto

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Locale sottotetto posto al secondo piano destinato a deposito occasionale e ripostiglio ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara, di circa mq. 76,00 lordi complessivi, oltre a piccole corti esclusive di circa mq. 13,70 lordi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/12/2022.

Custode delle chiavi: Dott. Massimo Centritto

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa, come evidenziato nella relazione notarile allegata al fascicolo, che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità del signor **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa, come evidenziato nella relazione notarile allegata al fascicolo, che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità del signor **** Omissis ****.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa, come evidenziato nella relazione notarile allegata al fascicolo, che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità del signor **** Omissis ****.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Si precisa che la signora **** Omissis **** risulta essere titolare anche per un mezzo (1/2) del diritto di abitazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Si precisa che la signora **** Omissis **** risulta essere titolare anche per un mezzo (1/2) del diritto di abitazione.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

Si precisa che la signora **** Omissis **** risulta essere titolare anche per un mezzo (1/2) del diritto di abitazione.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Confinante con distacco proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, Via Salita Cortese salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Confinante con distacco proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, corte comune, salvo altri e più aggiornati confini.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Confinante con distacco su proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, corte comune, salvo altri e più aggiornati confini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	59,00 mq	72,00 mq	1,00	72,00 mq	3,10 m	Piano Primo
Balconi	7,70 mq	7,70 mq	0,30	2,30 mq	0,00 m	Piano Primo
Totale superficie convenzionale:				74,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	41,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,15 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	50,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito occasionale (sottotetto)	43,00 mq	48,00 mq	0,30	15,00 mq	0,00 m	Piano Secondo (sottotetto)
ripostiglio (sottotetto)	25,00 mq	28,00 mq	0,30	9,00 mq	0,00 m	Piano secondo (sottotetto)
corti esclusive	13,70 mq	13,70 mq	0,15	2,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che il piano secondo (sottotetto) destinato a locale deposito occasionale ha un'altezza variabile da un minimo di circa metri H= 0,50 ad un massimo di circa metri H=2,85 mentre il ripostiglio ha un'altezza variabile di circa metri H= 0,50 ad un massimo di circa metri H=2,10

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/1991 al 10/02/2009	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 75 mq Rendita € 244,03 Piano 1
Dal 10/02/2009 al 17/01/2019	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 75 mq Rendita € 244,03 Piano 1

Dal 17/01/2019 al 18/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5 Superficie catastale 75 mq Rendita € 244,03 Piano 1
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/1991 al 10/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 44 Superficie catastale 53 mq Rendita € 68,17 Piano T
Dal 10/02/2009 al 17/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 44 Superficie catastale 53 mq Rendita € 68,17 Piano T
Dal 17/01/2019 al 18/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 44 Superficie catastale 53 mq Rendita € 68,17 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/1991 al 10/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 58 Superficie catastale 76 mq Rendita € 218,67 Piano 2
Dal 10/02/2009 al 17/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 58 Superficie catastale 76 mq Rendita € 218,67 Piano 2
Dal 17/01/2019 al 18/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3

		Categoria C2 Cl.1, Cons. 58 Superficie catastale 76 mq Rendita € 218,67 Piano 2
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	721	3	3	A3	1	4,5 vani	75 mq	244,03 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

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

Piano Primo:

- diverso posizionamento delle aperture del vano finestra della sala e camera rispetto a quanto assentito catastalmente;
- realizzazione di due balconi in corrispondenza dei vani cucina e camera rispetto a quanto assentito catastalmente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	721	9	3	C6		44 mq.	53 mq	68,17 €	T	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	721	8	3	C2	1	58 mq	76 mq	218,67 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Si precisa che l'immobile deve essere sgomberato dai vari materiali, mobili, ed oggetti presenti al suo interno pertanto il costo dello sgombero può essere presumibilmente individuato in €. 1.500,00
Gli stessi costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Si precisa che l'immobile deve essere sgomberato dai vari materiali, mobili, ed oggetti presenti al suo interno pertanto il costo dello sgombero può essere presumibilmente individuato in €. 1.000,00
Gli stessi costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Si precisa che l'immobile deve essere sgomberato dai vari materiali, mobili ed oggetti presenti al suo interno pertanto il costo dello sgombero può essere presumibilmente individuato in €. 1.000,00
Gli stessi costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Piano Primo: Altezza interna utile: ml.3,10
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate;
Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;
Pavimentazione interna: pavimenti del tipo gres con rivestimenti del tipo ceramica;
Infissi esterni: infissi in alluminio con vetro camera ed avvolgibili;
Infissi interni: porta principale d'ingresso in legno, mentre internamente risultano del tipo tamburato;
Volte: piane ed intonacate al civile e tinteggiate;
Scala:
Impianto elettrico, idrico, termico: presenti e sottotraccia;
corte esclusiva:
Altro:

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Piano Terra: altezza ml H=2,15
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate;
Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;
Rivestimenti interni: rivestimenti del tipo ceramica;

Infissi esterni: infissi in ferro con vetro semplice;
Infissi interni: porta del tipo tamburato;
Volte: piane ed intonacate al civile e tinteggiate;
Scala:
Impianti: presenti e sottotraccia elettrico ed idrico;

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Piano secondo (sottotetto): altezza variabile da un minimo di ml.0,50 circa ad un massimo di ml. 2,85 circa, e da un minimo di 0,50 circa ad un massimo di 2,10 circa per falda;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde con struttura portante internamente in legno a vista costituito da travi ed arcarecci (le stesse appaiono datate ed ammalorate);
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate;
Pareti interne: al grezzo e prive di rifiniture;
Pavimentazione interna: massetto cementizio;
Infissi esterni: infissi parzialmente presenti ed in legno (ammalorati);
Infissi interni: porta principale d'ingresso in legno del tipo tamburato;
Volte: a falde inclinate;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato.

Sono stati fatti accertamenti all'Ufficio del Registro di Pescara per verificare la presenza di contratti di locazione e/o di comodato d'uso, con esito negativo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato.

Sono stati fatti accertamenti all'Ufficio del Registro di Pescara per verificare la presenza di contratti di locazione e/o di comodato d'uso, con esito negativo.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta non occupato.

Sono stati fatti accertamenti all'Ufficio del Registro di Pescara per verificare la presenza di contratti di locazione e/o di comodato d'uso, con esito negativo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/09/1991 al 17/02/2009	**** Omissis ****	Donazione-Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	17/09/1991	3864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	24/09/1991	9743-9744	7270-7271
		Registrazione			
Dal 17/02/2009 al 17/01/2019	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	10/02/2009	32214	14448
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 17/01/2019 al 10/06/2022	**** Omissis ****	Conservatoria dei RR.II. di Pescara	17/02/2009	2555	1707
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/01/2019		
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR.II. di Pescara	25/09/2020	10891	7379
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	18/09/2020	16593	88888/20

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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/09/1991 al 17/02/2009	**** Omissis ****	Donazione-Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	17/09/1991	3864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	24/09/1991	9743-9744	7270-7271
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/02/2009 al 17/01/2019	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	10/02/2009	32214	14448
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	17/02/2009	2555	1707
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/01/2019 al 10/06/2022	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/01/2019		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	25/09/2020	10891	7379
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	18/09/2020	16593	88888/20

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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Dal 24/09/1991 al 17/02/2009	**** Omissis ****	Atti			
		Donazione-Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	17/09/1991	3864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	24/09/1991	9743-9744	7270-7271
		Registrazione			
Dal 17/02/2009 al 10/06/2022	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Albergo	10/02/2009	32214	14448

Dal 17/01/2019 al 10/06/2022	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	17/02/2009	2555	1707
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/01/2019		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	25/09/2020	10891	7379
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	18/09/2020	16593	88888/20

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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a Pescara il 17/02/2009
Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Albergo Michele

Data: 10/02/2009

N° repertorio: 32215

N° raccolta: 14449

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF.01340740156 contro **** Omissis **** nata a

Trascrizioni

- Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'ufficio della Conservatoria RR.II. di Pescara risultano che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente di circa:

Euro 35,00 per la iscrizione ipoteca volontaria (n.504 r.p.).

Euro 294,00 per la trascrizione del pignoramento (n.6684 r.p.)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 17/02/2009

Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF.01340740156 contro **** Omissis **** nata a

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'ufficio della Conservatoria RR.II. di Pescara risultano che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente di circa:

Euro 35,00 per la iscrizione ipoteca volontaria (n.504 r.p.).

Euro 294,00 per la trascrizione del pignoramento (n.6684 r.p.)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo

Iscritto a Pescara il 17/02/2009

Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Albergo Michele

Data: 10/02/2009

N° repertorio: 32215

N° raccolta: 14449

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF. 01340740156 contro **** Omissis **** nata a



- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Oneri di cancellazione

Dalla verifica fatta presso l'ufficio della Conservatoria RR.II. di Pescara risultano che i costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono rispettivamente di circa:

Euro 35,00 per la iscrizione ipoteca volontaria (n.504 r.p.).

Euro 294,00 per la trascrizione del pignoramento (n.6684 r.p.)

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Pescara, settore Edilizia Privata, non sono state rinvenute autorizzazioni edilizie. Invece dalla ricerca effettuata successivamente presso l'Archivio di Stato, è stata acquisita Licenza Edilizia n.9 del giorno 8 giugno 1960, essendo lo stesso realizzato in data antecedente al 01/09/1967.

Per lo stesso non sono emersi i certificati di conformità degli impianti (elettrico, idrico, termico ed energetico dell'immobile) né quello di agibilità.

Si precisa che tra lo stato di fatto e l'ultima autorizzazione assentita (8/06/1960) si evidenziano le seguenti difformità: il balcone, allo stato di fatto, risulta parzialmente difforme rispetto a quanto assentito progettualmente, mentre risulta realizzato un balcone in corrispondenza del vano cucina. Risultano altresì non realizzate due finestre, le quali però risultano assentite progettualmente.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate urbanisticamente i cui costi possono essere quantificati in circa euro 2500,00; i costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Pescara, settore Edilizia Privata, non sono state rinvenute autorizzazioni edilizie. Invece dalla ricerca effettuata successivamente presso l'Archivio di Stato, è stata acquisita Licenza Edilizia n.9 del giorno 8 giugno 1960, essendo lo stesso realizzato in data antecedente al 01/09/1967.

Per lo stesso non sono emersi i certificati di conformità degli impianti (elettrico e idrico dell'immobile) né quello di agibilità.

Si precisa che tra lo stato di fatto e l'ultima autorizzazione assentita (8/06/1960), si rilevano le seguenti difformità: risulta realizzato un W.C.; mentre le due finestre, seppur non riportate progettualmente (1960), risultano riportate nella documentazione catastale d'origine (1963).

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate urbanisticamente i cui costi possono essere quantificati in circa euro 2000,00; i costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Pescara, settore Edilizia Privata, non sono state rinvenute autorizzazioni edilizie. Invece dalla ricerca effettuata successivamente presso l'Archivio di Stato, è stata acquisita Licenza Edilizia n.9 del giorno 8 giugno 1960, essendo lo stesso realizzato in data antecedente al 01/09/1967.

Si precisa che tra lo stato di fatto e l'ultima autorizzazione assentita (8/06/1960), si rilevano le seguenti difformità: il vano sottotetto risulta accessibile attraverso una scalinata "condominiale" non prevista in progetto. Lo stesso sottotetto ora risulta destinato a deposito.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate urbanisticamente, ma non possono essere quantificati i costi per l'eventuale adeguamento strutturale (Genio Civile). Pertanto i costi per la sola regolarizzazione urbanistica possono essere quantificati in circa euro 2000,00; i costi sono stati considerati al fine della valutazione del bene.

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) - Via Salita Cortese 32, piano 1
Appartamento posto al piano rialzato ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara (Pe) composto da disimpegno, ripostiglio, cucina, bagno, camera e sala, il tutto di circa mq. 72,00 lordi, oltre balconi su due lati di complessivi mq. 7,70 lordi;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 60.000,00
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** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T
Locale Garage ubicato in via Salita Cortese n.32 di circa mq. 49,60 lordi complessivi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.000,00

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** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2
Locale sottotetto posto al secondo piano destinato a deposito occasionale e ripostiglio ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara, di circa mq. 76,00 lordi complessivi, oltre a piccole corti esclusive di circa mq. 13,70 lordi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C2
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) - Via Salita Cortese 32, piano 1	74,30 mq	800,00 €/mq	€ 60.000,00	100,00%	€ 60.000,00
Bene N° 2 - Garage Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T	50,00 mq	450,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
Bene N° 3 - Deposito Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2	26,00 mq	300,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 90.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

- 1) Si precisa, come evidenziato nella relazione notarile allegata al fascicolo, che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità del signor **** Omissis ****.
- 2) Inoltre si precisa che la signora **** Omissis **** risulta essere titolare anche per un mezzo (1/2) del diritto di abitazione; tale circostanza è riportata nelle visure catastali e nella trascrizione della Denuncia di Successione del coniuge **** Omissis ****.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. 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 27/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Nardinocchi Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Concessione edilizia
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Aggiornamento Ipotecario
- ✓ N° 2 Altri allegati - Elaborato Planimetrico
- ✓ N° 3 Altri allegati - Planimetrie Stato di Fatto
- ✓ N° 1 Altri allegati - PEC Ufficio del Registro
- ✓ N° 10 Foto

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1
Appartamento posto al piano rialzato ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara (Pe) composto da disimpegno, ripostiglio, cucina, bagno, camera e sala, il tutto di circa mq. 72,00 lordi, oltre balconi su due lati di complessivi mq. 7,70 lordi;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T
Locale Garage ubicato in via Salita Cortese n.32 di circa mq. 49,60 lordi complessivi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2
Locale sottotetto posto al secondo piano destinato a deposito occasionale e ripostiglio ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara, di circa mq. 76,00 lordi complessivi, oltre a piccole corti esclusive di circa mq. 13,70 lordi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 104/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3	Superficie	74,30 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano rialzato ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara (Pe) composto da disimpegno, ripostiglio, cucina, bagno, camera e sala, il tutto di circa mq. 72,00 lordi, oltre balconi su due lati di complessivi mq. 7,70 lordi;		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 9, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.		
Descrizione:	Locale Garage ubicato in via Salita Cortese n.32 di circa mq. 49,60 lordi complessivi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salita Cortese 32, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 721, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C2	Superficie	26,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di pignoramento appare in stato conservativo mediocre.		
Descrizione:	Locale sottotetto posto al secondo piano destinato a deposito occasionale e ripostiglio ubicato in via Salita Cortese n.32 Pescara, di circa mq. 76,00 lordi complessivi, oltre a piccole corti esclusive di circa mq. 13,70 lordi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo

Iscritto a Pescara il 17/02/2009

Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Albergo Michele

Data: 10/02/2009

N° repertorio: 32215

N° raccolta: 14449

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF.01340740156 contro **** Omissis **** nata a

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 17/02/2009

Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF.01340740156 contro **** Omissis **** nata a

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SALITA CORTESE 32, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo

Iscritto a Pescara il 17/02/2009

Reg. gen. 2556 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 183.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Albergo Michele

Data: 10/02/2009

N° repertorio: 32215

N° raccolta: 14449

Note: Si precisa che detta ipoteca volontaria RG. 2556 RP. 504 risulta iscritta in data 17/02/2009 a favore della **** Omissis **** con sede in Milano CF. 01340740156 contro **** Omissis **** nata a

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 10/06/2022

Reg. gen. 9404 - Reg. part. 6684

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****