

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Miccoli Guido, nell'Esecuzione Immobiliare 116/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	7
Premessa.....	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	8
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	8
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	9
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	10
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	10
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	10
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	11
Confini	11
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	11
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	12
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	12
Consistenza	12
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	13

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	13
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	13
Cronistoria Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	15
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	16
Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	17
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	17
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	18
Precisazioni	18
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Patti	19
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	19
Stato conservativo.....	19
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Stato di occupazione.....	22
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	22
Provenienze Ventennali.....	23
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	24
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	25
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	25

Formalità pregiudizievoli.....	26
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	28
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	29
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	30
Normativa urbanistica.....	30
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	31
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	31
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	31
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	32
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	32
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	33
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	33
Vincoli od oneri condominiali.....	34
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	34
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	35
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	35
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	36
Stima / Formazione lotti.....	36
Riepilogo bando d'asta.....	40
Lotto Unico	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 116/2024 del R.G.E.....	41
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 98.000,00	41
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	43
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	43
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10.....	43



Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10..... 44

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10..... 44

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 45



In data 27/12/2024, il sottoscritto Ing. Miccoli Guido, con studio in Via Conte Di Ruvo, 69 - Pescara (PE), email gmiccoli4@alice.it, Tel. 085 69 43 40 - 338 31 25 613, Fax 085 69 43 40, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Locale ad uso ufficio posto al piano terra composto da un unico vano con wc della superficie di circa mq. 40 con corte esclusiva, all'interno di un fabbricato elevato sei piani fuori terra in zona semicentrale a poca distanza dalla riviera di Montesilvano (Allegati 3 e 4).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nell'atto di acquisto del 31/03/1988 il debitore dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale della separazione dei beni (V. Allegato n° 5).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nell'atto di acquisto del 31/03/1988 il debitore dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale della separazione dei beni (V. Allegato n° 5).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nell'atto di acquisto del 31/03/1988 il debitore dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale della separazione dei beni (V. Allegato n° 5).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nell'atto di acquisto del 31/03/1988 il debitore dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale della separazione dei beni (V. Allegato n° 5).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Nell'atto di acquisto del 31/03/1988 il debitore dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale della separazione dei beni (V. Allegato n° 5).

CONFINI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il locale ad uso ufficio confina con via Veneto, particella 746, proprietà XXXXXXXXXXXX od aventi causa, proprietà XXXXXXXXXXXX od aventi causa, salvo altri (V. Allegato n° 3).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto confina con via Veneto, unità immobiliare sub 56, unità immobiliare sub 58, altra ditta, salvo altri (V. Allegato n° 3).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto confina con via Veneto, unità immobiliare sub 57, unità immobiliare sub 58 su due lati, salvo altri (V. Allegato n° 3).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto confina con via Veneto, particella 746, unità immobiliare sub 54, unità immobiliare sub 58, salvo altri (V. Allegato n° 3).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto confina con particella 746, unità immobiliare sub 55, unità immobiliare sub 58, altra ditta, salvo altri (V. Allegato n° 3).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	35,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	3,70 m	TERRA
Corte esclusiva	45,00 mq	45,00 mq	0,2	9,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata dal rilievo sul posto e dal raffronto con la planimetria catastale (V. Allegato n° 4).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata dalla visura storica per immobile e dalla planimetria catastale (V. Allegato n° 4 e 7).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata dalla visura storica per immobile e dalla planimetria catastale (V. Allegato n° 4 e 7).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata dalla visura storica per immobile e dalla planimetria catastale (V. Allegato n° 4 e 7).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ricavata dalla visura storica per immobile e dalla planimetria catastale (V. Allegato n° 4 e 7).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2015 al 08/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 50, Zc. 1 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 05/03/2016 al 16/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T

Dal 11/01/2025 al 05/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 58, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Superficie catastale 71 mq Rendita € 578,43 Piano T
--	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (V. Allegato n° 7).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2015 al 08/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 50, Zc. 1 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 05/03/2016 al 16/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 11/01/2025 al 05/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 57, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 9 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 18,59 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (V. Allegato n° 7).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2015 al 08/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 50, Zc. 1 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 05/03/2016 al 16/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 11/01/2025 al 05/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 56, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 9 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 18,59 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (V. Allegato n° 7).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2015 al 08/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 50, Zc. 1 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 05/03/2016 al 16/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 11/01/2025 al 05/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 55, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 20,66 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (V. Allegato n° 7).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2015 al 08/08/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 50, Zc. 1 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 05/03/2016 al 16/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 53, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 vani Rendita € 578,43 Piano T
Dal 11/01/2025 al 05/03/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 79, Sub. 54, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 20,66 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (V. Allegato n° 7).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	79	58	1	A10	1	2 vani	71 mq	578,43 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione prodotta si è accertato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento; si precisa che il soppalco realizzato e presente nella planimetria catastale risulta abusivo in quanto realizzato senza titolo abilitativo e dovrà essere rimosso in quanto non sanabile tenuto conto delle altezze ridotte ed inferiori a m. 2,40. Di conseguenza dovrà essere presentata una nuova planimetria catastale priva del soppalco (V. Allegato 4).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	79	57	1	C6	2	9 mq	9 mq	18,59 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione prodotta si è accertato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento (V. Allegato 4).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	79	56	1	C6	2	9 mq	9 mq	18,59 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione prodotta si è accertato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento (V. Allegato 4).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	79	55	1	C6	2	10 mq	10 mq	20,66 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione prodotta si è accertato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento (V. Allegato 4).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	79	54	1	C6	2	10 mq	10 mq	20,66 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalla documentazione prodotta si è accertato che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento (V. Allegato 4).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Lo stato conservativo dell'immobile è buono (V. Allegato n° 10).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile e dal regolamento di condominio (V. Allegato n° 5).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile e dal regolamento di condominio (V. Allegato n° 5).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile e dal regolamento di condominio (V. Allegato n° 5).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile e dal regolamento di condominio (V. Allegato n° 5).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Le parti comuni sono quelle previste dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile e dal regolamento di condominio (V. Allegato n° 5).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato con solai in laterocemento e con tamponature esterne a cassetta in mattoni forati intonacati e tinteggiati con copertura a tetto. La pavimentazione interna del locale è costituita da mattonelle in cotto di fornace, gli infissi sono in legno con doppio vetro, le pareti sono

intonacate e tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico ed inoltre vi è un condizionatore caldo/freddo. L'accesso avviene direttamente dalla strada (v. Allegato n° 10).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto non risulta individuato sul terreno, ma esso è riportato nell'elaborato grafico catastale e nella planimetria catastale (V. Allegati 3 e 4).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto non risulta individuato sul terreno, ma esso è riportato nell'elaborato grafico catastale e nella planimetria catastale (V. Allegati 3 e 4).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto non risulta individuato sul terreno, ma esso è riportato nell'elaborato grafico catastale e nella planimetria catastale (V. Allegati 3 e 4).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Il posto auto scoperto non risulta individuato sul terreno, ma esso è riportato nell'elaborato grafico catastale e nella planimetria catastale (V. Allegati 3 e 4).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

Il locale è occupato dall'esecutato proprietario dell'immobile.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

Il posto auto è a disposizione dell'esecutato, proprietario dell'immobile.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

Il posto auto è a disposizione dell'esecutato, proprietario dell'immobile.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

Il posto auto è a disposizione dell'esecutato, proprietario dell'immobile.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

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

Il posto auto è a disposizione dell'esecutato, proprietario dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2025 al 31/03/1988	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fernando De Rosa	31/03/1988	131206	5275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate è emerso che non vi sono atti successivi al pignoramento. Si allega inoltre l'atto di compravendita in quanto non depositato e stralcio del Regolamento di Condominio. Nel Regolamento di Condominio viene detto che "sono di esclusiva proprietà dei locali posti al piano terra l'area prospiciente le unità immobiliari come risulta dalla planimetria allegata colorata in rosso. Dette aree sono gravate di qualsiasi servitù comprese quelle di accesso ai locali terranei condominiali con divieto di sosta". (V. Allegato n. 5).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2025 al 31/03/1988	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fernando De Rosa	31/03/1988	131206	5275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate è emerso che non vi sono atti successivi al pignoramento. Si allega inoltre l'atto di compravendita in quanto non depositato e stralcio del Regolamento di Condominio. Nel Regolamento di Condominio viene detto che "sono di esclusiva proprietà dei locali posti al piano terra l'area prospiciente le unità immobiliari come risulta dalla planimetria allegata colorata in rosso. Dette aree sono gravate di qualsiasi servitù comprese quelle di accesso ai locali terranei condominiali con divieto di sosta". (V. Allegato n. 5).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2025 al 31/03/1988	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fernando De Rosa	31/03/1988	131206	5275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate è emerso che non vi sono atti successivi al pignoramento. Si allega inoltre l'atto di compravendita in quanto non depositato e stralcio del Regolamento di Condominio. Nel Regolamento di Condominio viene detto che "sono di esclusiva proprietà dei locali posti al piano terra l'area prospiciente le unità immobiliari come risulta dalla planimetria allegata colorata in rosso. Dette aree sono gravate di qualsiasi servitù comprese quelle di accesso ai locali terranei condominiali con divieto di sosta". (V. Allegato n. 5).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2025 al 31/03/1988	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fernando De Rosa	31/03/1988	131206	5275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate è emerso che non vi sono atti successivi al pignoramento. Si allega inoltre l'atto di compravendita in quanto non depositato e stralcio del Regolamento di Condominio. Nel Regolamento di Condominio viene detto che "sono di esclusiva proprietà dei locali posti al piano terra l'area prospiciente le unità immobiliari come risulta dalla planimetria allegata colorata in rosso. Dette aree sono gravate di qualsiasi servitù comprese quelle di accesso ai locali terranei condominiali con divieto di sosta". (V. Allegato n. 5).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2025 al 31/03/1988	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fernando De Rosa	31/03/1988	131206	5275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate è emerso che non vi sono atti successivi al pignoramento. Si allega inoltre l'atto di compravendita in quanto non depositato e stralcio del Regolamento di Condominio. Nel Regolamento di Condominio viene detto che "sono di esclusiva proprietà dei locali posti al piano terra l'area prospiciente le unità immobiliari come risulta dalla planimetria allegata colorata in rosso. Dette aree sono gravate di qualsiasi servitù comprese quelle di accesso ai locali terranei condominiali con divieto di sosta". (V. Allegato n. 5).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 13/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di una iscrizione e di una trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere pari a: Iscrizione: Ipoteca volontaria R.P. 763/2008: €. 35,00 Trascrizione: Verbale di pignoramento R.P. 5651/2024: €. 294,00
----- Sommano: €. 329,00

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 13/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di una iscrizione e di una trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere pari a: Iscrizione: Ipoteca volontaria R.P. 763/2008: €. 35,00 Trascrizione: Verbale di pignoramento R.P. 5651/2024: €. 294,00

Sommano: € 329,00

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 13/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 23/05/2024

Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di una iscrizione e di una trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere pari a: Iscrizione: Ipoteca volontaria R.P. 763/2008: €. 35,00 Trascrizione: Verbale di pignoramento R.P. 5651/2024: €. 294,00

Sommano: €. 329,00

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 13/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescara il 07/03/2008

Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 23/05/2024

Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di una iscrizione e di una trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano è emerso che l'unità immobiliare è ricompresa in un fabbricato edificato in base alle seguenti autorizzazioni:- Licenza Edilizia del 27/08/1968 - Licenza Edilizia in variante del 17/01/1972- Abitabilità del 18/08/1972- Concessione Edilizia in sanatoria del 06/10/1997 con relazione e stralcio progetto allegato

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato si è rilevata la presenza di un soppalco, realizzato abusivamente in quanto le altezze rilevate sono inferiori a m. 2,40, che è l'altezza minima per il soppalco e quindi occorre ripristinare la situazione antecedente con demolizione del soppalco ed adeguamento della planimetria catastale. I costi previsti ammontano ad €. 2.500,00. (V. Allegato n° 10).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano è emerso che l'unità immobiliare è ricompresa in un fabbricato edificato in base alle seguenti autorizzazioni:- Licenza Edilizia del 27/08/1968 - Licenza Edilizia in variante del 17/01/1972- Abitabilità del 18/08/1972- Concessione Edilizia in sanatoria del 06/10/1997 con relazione e stralcio progetto allegato

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato si è accertato che il posto auto non risulta identificato in quanto non sono presenti a terra i limiti dello stesso; esso però è ben individuato nell'elaborato grafico e nella planimetria. (V. Allegato n° 10).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano è emerso che l'unità immobiliare è ricompresa in un fabbricato edificato in base alle seguenti autorizzazioni:- Licenza Edilizia del 27/08/1968 - Licenza Edilizia in variante del 17/01/1972- Abitabilità del 18/08/1972- Concessione Edilizia in sanatoria del 06/10/1997 con relazione e stralcio progetto allegato

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato si è accertato che il posto auto non risulta identificato in quanto non sono presenti a terra i limiti dello stesso; esso però è ben individuato nell'elaborato grafico e nella planimetria. (V. Allegato n° 10).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano è emerso che l'unità immobiliare è ricompresa in un fabbricato edificato in base alle seguenti autorizzazioni:- Licenza Edilizia del 27/08/1968 - Licenza Edilizia in variante del 17/01/1972- Abitabilità del 18/08/1972- Concessione Edilizia in sanatoria del 06/10/1997 con relazione e stralcio progetto allegato

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato si è accertato che il posto auto non risulta identificato in quanto non sono presenti a terra i limiti dello stesso; esso però è ben individuato nell'elaborato grafico e nella planimetria. (V. Allegato n° 10).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesilvano è emerso che l'unità immobiliare è ricompresa in un fabbricato edificato in base alle seguenti autorizzazioni:- Licenza Edilizia del 27/08/1968 - Licenza Edilizia in variante del 17/01/1972- Abitabilità del 18/08/1972- Concessione Edilizia in sanatoria del 06/10/1997 con relazione e stralcio progetto allegato

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato si è accertato che il posto auto non risulta identificato in quanto non sono presenti a terra i limiti dello stesso; esso però è ben individuato nell'elaborato grafico e nella planimetria. (V. Allegato n° 10).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 144,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi sopra riportati sono stati a me forniti direttamente dall'Amministratore del Condominio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 144,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi sopra riportati sono stati a me forniti direttamente dall'Amministratore del Condominio.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 144,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi sopra riportati sono stati a me forniti direttamente dall'Amministratore del Condominio.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 144,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi sopra riportati sono stati a me forniti direttamente dall'Amministratore del Condominio.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 144,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi sopra riportati sono stati a me forniti direttamente dall'Amministratore del Condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima che nel nostro caso sono stati fissati pari a €. 1.400,00 per l'uffificio ed €. 850,00 per i posti auto scoperti tenuto conto della posizione dei posti auto in prossimità della riviera di Montesilvano.

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

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Locale ad uso ufficio posto al piano terra composto da un unico vano con wc della superficie di circa mq. 40 con corte esclusiva, all'interno di un fabbricato elevato sei piani fuori terra in zona semicentrale a poca distanza dalla riviera di Montesilvano (Allegati 3 e 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 58, Zc. 1, Categoria A10L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 68.600,00La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 57, Zc. 1, Categoria C6L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 7.650,00La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 7.650,00La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 55, Zc. 1, Categoria C6L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 8.500,00La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 8.500,00 La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ufficio Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	49,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 68.600,00	100,00%	€ 68.600,00
Bene N° 2 - Posto auto Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	9,00 mq	850,00 €/mq	€ 7.650,00	100,00%	€ 7.650,00
Bene N° 3 - Posto auto Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	9,00 mq	850,00 €/mq	€ 7.650,00	100,00%	€ 7.650,00
Bene N° 4 - Posto auto Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	10,00 mq	850,00 €/mq	€ 8.500,00	100,00%	€ 8.500,00
Bene N° 5 - Posto auto Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10	10,00 mq	850,00 €/mq	€ 8.500,00	100,00%	€ 8.500,00
				Valore di stima:	€ 100.900,00

Valore di stima: € 100.900,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 98.000,00

La stima viene effettuata con il metodo comparativo, consistente nel paragonare il bene oggetto di stima con altri aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Il valore finale della stima viene arrotondato per difetto.

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 19/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Miccoli Guido

ELENCO ALLEGATI:

- N° 1 Altri allegati - Decreto di nomina e giuramento
- N° 2 Altri allegati - Verbale di accesso
- N° 3 Altri allegati - Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- N° 4 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- N° 5 Atto di provenienza - Atto di compravendita e stralcio Regolamento di Condominio
- N° 6 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- N° 7 Visure e schede catastali - Visure storiche per immobile
- N° 8 Concessione edilizia - Concessione edilizia e stralcio progetto
- N° 9 Certificato di agibilità / abitabilità - Abitabilità
- N° 10 Altri allegati - Documentazione fotografica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Locale ad uso ufficio posto al piano terra composto da un unico vano con wc della superficie di circa mq. 40 con corte esclusiva, all'interno di un fabbricato elevato sei piani fuori terra in zona semicentrale a poca distanza dalla riviera di Montesilvano (Allegati 3 e 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 58, Zc. 1, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 57, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 55, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10 Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B4 del PRG del Comune di Montesilvano, normate dall'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Prezzo base d'asta: € 98.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 116/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.000,00

Bene N° 1 - Ufficio			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 58, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	49,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è buono (V. Allegato n° 10).		
Descrizione:	Locale ad uso ufficio posto al piano terra composto da un unico vano con wc della superficie di circa mq. 40 con corte esclusiva, all'interno di un fabbricato elevato sei piani fuori terra in zona semicentrale a poca distanza dalla riviera di Montesilvano (Allegati 3 e 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 57, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	9,00 mq

Stato conservativo:	Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 9, (Allegati 3 e 4).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 4 - Posto auto

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 55, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Posto auto

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - VIA VENETO N° 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 79, Sub. 54, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Non risulta individuato sul terreno il posto auto scoperto; Lo stato conservativo è da ritenersi sufficiente (V. Allegato n° 10).		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra della superficie di catastali mq. 10, (Allegati 3 e 4).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA VENETO N° 10

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 07/03/2008
Reg. gen. 3908 - Reg. part. 763
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.610,72



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescara il 23/05/2024
Reg. gen. 7758 - Reg. part. 5651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

