
TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE II. II.

Pertizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sbaraglia Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 122/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Lotto 1.....	11
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	12
Confini.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	13
Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	14
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	16
Stato conservativo.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	17
Parti Comuni.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra.....	19

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Stato di occupazione	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	20
Provenienze Ventennali	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	21
Formalità pregiudizievole	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	24
Normativa urbanistica	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	26
Regolarità edilizia	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	27
Vincoli od oneri condominiali	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	27
Lotto 2	28
Descrizione	28
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	28
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	28
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	29
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	29
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	30
Completezza documentazione ex art. 567	30
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	30
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	30
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	30



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	30
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	31
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	31
Titolarità	31
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	31
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	31
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	32
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	32
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	33
Confini	34
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	34
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	34
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	34
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	34
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	35
Consistenza	35
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	35
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	35
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	36

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	36
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	37
Cronistoria Dati Catastali	38
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	38
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	38
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	39
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	39
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	41
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	42
Dati Catastali	43
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	43
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	44
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	44
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	45
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	47
Stato conservativo	47
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	47
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	48
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	48

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	48
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	48
Parti Comuni	48
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	48
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	49
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	49
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	49
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	49
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	49
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	49
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	50
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	50
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	51
Caratteristiche costruttive prevalenti	51
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	51
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	52
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	52
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	53
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	53

Stato di occupazione.....	55
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	55
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	55
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	55
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	56
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	56
Provenienze Ventennali.....	56
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	56
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	57
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	58
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	59
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	62
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	66
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	66
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	67
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	68
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	69
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	71
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	72
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	73

Normativa urbanistica.....	74
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	74
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	74
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	74
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	74
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	74
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	74
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	74
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	74
Regolarità edilizia.....	75
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	75
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	75
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	76
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	76
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	76
Vincoli od oneri condominiali.....	77
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra.....	77
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	77
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	77
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1.....	77
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T.....	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	78
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa.....	78
Stima / Formazione lotti.....	79
Lotto 1	79
Lotto 2	83

Publicazioni

ripubblicazione o ripro

Riserve e particolarità da segnalare	87
Riepilogo bando d'asta	89
Lotto 1	89
Lotto 2	89
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 122/2023 del R.G.E.	91
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 132.900,00	91
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 11.700,00	92



Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

INCARICO

All'udienza del 22/01/2024, il sottoscritto Geom. Sbaraglia Roberto, con studio in C/so Vittorio Emanuele II n. 59 - 65121 - Pescara (PE), email studiotecnicosbaraglia@yahoo.it, PEC.roberto.sbaraglia@geopec.it, Tel. 085 2059917, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Vano di appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'unità immobiliare inserita in un lotto ove realizzata la costruzione da cielo a terra, confina con la corte comune su tre lati al livello piano terra, a lato Sud-Ovest con il corpo vano scala comune e restante proprietà con la stessa ditta Subalterno n. 2, mentre al piano primo superiore confina con la ditta [REDACTED]

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'unità immobiliare inserita in un lotto ove realizzata la costruzione da cielo a terra, confina con la corte comune su tre lati al livello piano terra, a lato Sud-Ovest con il corpo vano scala comune e restante proprietà stessa ditta Subalterno n. 1, mentre al piano primo superiore confina con la ditta [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	33,83 mq	40,47 mq	1	40,47 mq	2,42 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				40,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza del Bene n. 1 risulta nello stato di fatto come vano uso residenziale, mentre dall'accesso agli atti presso il Comune di Pescara il vano risulta essere un locale con destinazione garage con identificativo di Subalterno autonomo, per cui deve ritenersi accorpato alla consistenza del Bene n. 2 risultante civile abitazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,09 mq	87,97 mq	1	87,97 mq	2,42 m	Terra
Tettoia in metallo	51,10 mq	64,01 mq	0,30	19,20 mq	2,20 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				107,17 mq		
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				107,17 mq		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Com. 33 Rendita €0,05
Dal 01/01/1992 al 24/03/2012	████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Com. 33 Rendita €51,13
Dal 24/03/2012 al 08/11/2015	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Com. 33 Rendita €51,13
Dal 08/11/2015 al 12/05/2017	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Com. 33 Superficie catastale 41 mq Rendita €51,13 Piano T
Dal 12/05/2017 al 14/03/2024	████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Com. 33 Superficie catastale 41 mq Rendita €51,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/04/1989	████████████████████ ████████████████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A3 Cl.2, Com. 45 Rendita €0,36

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dal 24/09/1989 al 01/01/1992	██████████ ██████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A3 Cl.2, Com. 6,5 Rendita €0,52
Dal 01/01/1992 al 24/03/2012	██████████ ██████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A3 Cl.2, Com. 6,5 Rendita €419,62
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ prop. per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A3 Cl.2, Com. 6,5 Rendita €419,62
Dal 12/05/2017 al 14/03/2024	██████████ ██████████ prop. per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. B36, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A3 Cl.2, Com. 6,5 Rendita €419,62

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	836	1	3	C6	2	33	41 mq	51,13 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha arc ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
11	836				Este Urbano						

Corrispondenza catastale

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare non risulta essere corrispondente alla consistenza catastale nella sua destinazione d'uso, il vano risulta oggetto di cambio di destinazione d'uso abusivamente come accessorio residenziale di civile abitazione, il quale dovrà essere oggetto di accorpamento al Subalterno n. 2 con variazione catastale in aggiornamento al Catasto Fabbricati, come si può riscontrare dalla planimetria catastale risultante depositata al Catasto Fabbricati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	836	2	3	A3	2	6,5	94,00 mq	419,62 €	Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
11	836				Terre Urbane						

Corrispondenza catastale

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

L'unità immobiliare non risulta essere corrispondente alla consistenza catastale per la realizzazione di attigua tettoia in metallo su una porzione della corte comune, la consistenza totale nello stato di fatto dovrà essere oggetto di accorpamento con il Subalterno n. 1 con variazione di aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati, come si può riscontrare dalla planimetria catastale risultante depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'unità immobiliare risulta essere nelle condizioni di abitabilità, salvo alcune piccole manutenzioni ordinarie da dover eseguire.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di abitabilità, salvo alcune piccole manutenzioni ordinarie da eseguire.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere il corpo vano scala dal livello piano terra al piano secondo sottotetto, nonché la corte comune identificata con la particella n. 836 che circonda il fabbricato nel suo complesso con n. 2 accessi carrabili e pedonali dalla strada pubblica asfaltata. Nel contesto degli aggiornamenti catastali si rendono necessari effettuare presso l'Agenzia delle Entrate, la redazione dell'elaborato planimetrico con la rappresentazione grafica ed il relativo elenco dei subalterni, nel rispetto dello stato di fatto come rappresentato nell'Allegato "19" alla presente consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere il corpo vano scala dal livello piano terra al piano secondo sottotetto, nonché la corte comune identificata con la particella n. 836 che circonda il fabbricato nel suo complesso con n. 2 accessi carrabili e pedonali dalla strada pubblica asfaltata. Nel contesto degli aggiornamenti catastali si rendono necessari effettuare presso l'Agenzia delle Entrate, la redazione dell'elaborato planimetrico con la rappresentazione grafica ed il relativo elenco dei subalterni, nel rispetto dello stato di fatto come rappresentato nell'Allegato "19" alla presente consulenza tecnica d'ufficio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

La ditta proprietaria dell'appartamento al livello piano primo, oltre ad usufruire dell'accesso al livello piano terra dal vano scala comune, usufruisce di ulteriore accesso dal livello piano terra rialzato con scaletta esterna insistente sulla corte comune ubicata sul prospetto lato Nord-Est del fabbricato, sino ad arrivare al livello piano primo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

La ditta proprietaria dell'appartamento al livello piano primo, oltre ad usufruire dell'accesso al livello piano terra dal vano scala comune, usufruisce di ulteriore accesso dal livello piano terra rialzato con

Publicazione
ripubblicazione o ripro

scaletta esterna insistente sulla corte comune ubicata sul prospetto lato Nord-Est del fabbricato, sino ad arrivare al livello piano primo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue probabilmente con armatura metallica;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,42;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione, mentre le murature esterne perimetrali di tamponamento e le tramezzature interne per la realizzazione dei vani sono in laterizio;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione e manutenzione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a civile abitazione, oltre l'ultimo livello con il manto di copertura e porzione con terrazzo orizzontale;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in mattonelle di ceramica e pietra naturale;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco, con tinteggiatura interna del tipo semilavabile;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà, necessitando di manutenzione;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche con tinteggiatura interna del tipo semilavabile;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta del tipo sottotraccia, allo stato funzionante;

Impianto termico:

risulta essere installata una caldaia gas metano per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento;

Posto Auto:

esiste la possibilità di posti auto scoperti per parcheggiare all'interno della corte comune all'intero fabbricato;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune con accesso dalla strada pubblica ed accesso dal corpo vano scala comune;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue probabilmente con armatura metallica;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,42;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione, mentre le murature esterne perimetrali di tamponamento e le tramezzature interne per la realizzazione dei vani sono in laterizio;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione e manutenzione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a civile abitazione, oltre l'ultimo livello con manto di copertura e porzione con terrazzo orizzontale;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in mattonelle di ceramica e pietra naturale;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco, con tinteggiatura interna del tipo semilavabile;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà, necessitando di manutenzione;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche con tinteggiatura interna del tipo semilavabile;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta del tipo sottotraccia, allo stato funzionante;

Impianto termico:

risulta essere installata una caldaia gas metano per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento;

Posto Auto:

esiste la possibilità di posti auto scoperti per parcheggiare all'interno della corte comune all'intero fabbricato;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune con accesso dalla strada pubblica ed accesso dal corpo vano scala comune;

Condizioni generali:

Publicazione
ripubblicazione o ripro

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'unità immobiliare ad uso residenziale risulta essere occupata dal [REDACTED], unitamente ai componenti della propria famiglia, il quale dichiara di aver stipulato un preliminare di compravendita con il [REDACTED] parte eseguita, senza versare alcun canone di locazione e/o indennità di occupazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'unità immobiliare ad uso residenziale risulta essere occupata dal [REDACTED], unitamente ai componenti della propria famiglia, il quale dichiara di aver stipulato un preliminare di compravendita con il [REDACTED] parte eseguita, senza versare alcun canone di locazione e/o indennità di occupazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 24/03/2012	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Agenzia delle Entrate	30/06/1987		
		Trascrizione			
		Prezzo	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Prezzo	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 24/03/2012 al	[REDACTED] [REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di in...			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

12/05/2017	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	19/10/2017				
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	[REDACTED]	[REDACTED]	12/05/2017		
Trascrizione					
	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	[REDACTED]				
Registrazione					
	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	[REDACTED]		11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 24/03/2012	[REDACTED]	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Agenzia delle Entrate	30/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		██████████	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UI sede di Pescara	19/10/2017		
Dal 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO DI PANNI
TERRA**

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 02/12/1998
Reg. gen. 12653 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1
Importo: € 144.608,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 09/07/2003
Reg. gen. 10536 - Reg. part. 1709
Quota: 1/1
Importo: € 196.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020
Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300
Quota: varie
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 06/12/2022
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 26/06/2023
Reg. gen. 9789 - Reg. part. 1057
Quota: 1/1
Importo: € 196.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 16/06/2023
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di beni**
Iscritto a Pescara il 16/04/2012
Reg. gen. 4964 - Reg. part. 690
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE VOLONTARIE

N. 3 x 35,00€ (costo fisso di cancellazione) = 105,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 1.087,00€

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 02/12/1998
Reg. gen. 12653 - Reg. part. 2265
Quota: 1/1
Importo: € 144.608,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 09/07/2003
Reg. gen. 10536 - Reg. part. 1709
Quota: 1/1
Importo: € 196.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300

Quota: varie

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 06/12/2022

Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 26/06/2023

Reg. gen. 9789 - Reg. part. 1057

Quota: 1/1

Importo: € 196.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di beni**

Iscritto a Pescara il 16/04/2012

Reg. gen. 4964 - Reg. part. 690

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE VOLONTARIE

N. 3 x 35,00€ (costo fisso di cancellazione) = 105,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

Publicazione
ripubblicazione o ripro

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 1.087,00€

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Il fabbricato nel suo complesso compreso il lotto di terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella ZONA B3 - Completamento e Recupero del Comune di Pescara.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Il fabbricato nel suo complesso compreso il lotto di terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella ZONA B3 - Completamento e Recupero del Comune di Pescara.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare uso residenziale è stata interessata alla progettazione con ultima Concessione Edilizia In Sanatoria N. 5794 del 24.03.1998 rilasciata dal Comune di Pescara, ma con una destinazione d'uso come locale garage, insediata nel contesto del fabbricato di che trattasi.

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.

Lo stato dei luoghi dell'immobile non risulta corrispondente all'ultimo progetto approvato sopra indicato, pertanto l'unità immobiliare interessata al piano terra dovrà essere oggetto di pratica di sanatoria edilizia per cambio di destinazione d'uso, in quanto attualmente la superficie utile risulta maggiore di quella assentita.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare uso residenziale è stata interessata alla progettazione con ultima Concessione Edilizia In Sanatoria N. 5794 del 24.03.1998 rilasciata dal Comune di Pescara, con una destinazione d'uso come civile abitazione, insediata nel contesto del fabbricato di che trattasi.

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.

Lo stato dei luoghi dell'immobile non risulta corrispondente all'ultimo progetto approvato sopra indicato, pertanto l'unità immobiliare interessata al piano terra dovrà essere oggetto di sanatoria edilizia per la realizzazione di una tettoia aperta in metallo, in quanto attualmente la superficie non residenziale non risulta rappresentata nella sopraindicata concessione edilizia in sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile e/o regolamento condominiale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DI FRANCESCO N. 8, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Cantina sita in Comune di Montesilvano.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Deposito sito in Comune di Montesilvano.

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.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Cantina sita in Comune di Montesilvano.

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.

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Deposito sito in Comune di Montesilvano.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Magazzino sito in Comune di Montesilvano.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Terreno sito in Comune di Montesilvano.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Terreno sito in Comune di Montesilvano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Terreno sito in Comune di Montesilvano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

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

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

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

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

██████████
████████████████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

████████████████████

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

- ██████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

████████████████████

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

- ██████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

████████████████████

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

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

- ██████████
████████████████████

Publicazio
ripubblicazione o ripro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]

CONFINI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord ed Ovest con corte comune della ditta [REDACTED], a Sud con proprietà ditta [REDACTED] al piano primo stessa ditta eseguita, salvo altri.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord ed Ovest con corte comune della ditta [REDACTED], a Sud con proprietà ditta [REDACTED] al piano terra stessa ditta eseguita, salvo altri.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord con terreno di proprietà stessa ditta eseguita, ad Ovest confina con corte comune identificata con particella n. 750 della ditta [REDACTED], ad Est con la proprietà [REDACTED], salvo altri.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord con terreno di proprietà stessa ditta eseguita, ad Ovest confina con corte comune identificata con particella n. 750 della ditta [REDACTED], ad Est con la proprietà [REDACTED], al piano terra con proprietà stessa ditta eseguita, salvo altri.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord con terreno di proprietà stessa ditta eseguita, ad Ovest confina con corte comune identificata con particella n. 750 della ditta [REDACTED], ad Est con la proprietà [REDACTED], salvo altri.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord con terreno di proprietà stessa ditta eseguita, ad Ovest confina con proprietà ██████████ ed altri, ad Est con la proprietà ██████████ ed altri, salvo altri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Nord con terreno di proprietà ditta ██████████ ed altri, ad Est confina con proprietà ██████████ ed altri, ad Ovest con la proprietà ██████████ ed altri, salvo altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile secondo le risultanze catastali confina a Sud con terreno di proprietà stessa ditta eseguita, ad Ovest confina con proprietà ██████████ ed altri, a Nord con la proprietà ██████████, salvo altri.

CONSISTENZA**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	19,44 mq	23,33 mq	0,20	4,67 mq	2,25 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	19,44 mq	23,33 mq	0,20	4,67 mq	2,25 m	Primo
Soffitta	19,44 mq	23,32 mq	0,20	4,66 mq	0,75 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				9,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				9,33 mq		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la soffitta non risulta essere denunciata al Catasto Fabbricati.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,64 mq	21,53 mq	0,20	4,31 mq	2,42 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	16,64 mq	21,53 mq	0,20	4,31 mq	2,51 m	1
Soffitta	16,64 mq	21,51 mq	0,20	4,30 mq	0,75 m	2
Totale superficie convenzionale:				8,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la soffitta non risulta essere denunciata al Catasto Fabbricati.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,16 mq	9,40 mq	0,20	1,88 mq	1,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Superficie convenzionale complessiva:	1,88 mq	
---------------------------------------	---------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	67,00 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				67,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	320,00 mq	320,00 mq	1	320,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				320,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				320,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	67,00 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				67,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 3 Categoria C2
Dal 12/05/2017 al 04/05/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 3 Categoria C2
Dal 04/05/2018 al 04/05/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C2 CL2, Com. 19 Rendita €51,03
Dal 04/05/2019 al 14/03/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C2 CL2, Com. 19 Rendita €51,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 4 Categoria C2
Dal 12/05/2017 al 04/05/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 4 Categoria C2
Dal 04/05/2018 al 04/05/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C2 CL1, Com. 19 Rendita €43,18
Dal 04/05/2019 al 14/03/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C2 CL1, Com. 19 Rendita €43,18

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2 Categoria C2
Dal 12/05/2017 al 04/05/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2 Categoria C2
Dal 04/05/2018 al 04/05/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cans. 29 Rendita € 77,88
Dal 04/05/2019 al 14/03/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cans. 29 Rendita € 77,88

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2017 al 15/05/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 3 Categoria C2
Dal 15/05/2018 al 15/05/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cans. 29 Rendita € 65,90 Piano 1
Dal 04/05/2019 al 14/03/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cans. 29 Rendita € 65,90 Piano 1

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2 Categoria C2
Dal 12/05/2017 al 04/05/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2 Categoria C2
Dal 04/05/2018 al 04/05/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 CL2, Cons. 29 Rendita € 77,88
Dal 04/05/2019 al 14/03/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 CL2, Cons. 29 Rendita € 77,88

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato CL03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato CL03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 17/11/1979 al 30/09/1997	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato CL03

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 30/09/1997 al 12/05/2017		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 12/05/2017 al 04/04/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 17/11/1979 al 30/09/1997		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 30/09/1997 al 08/03/2007		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 08/03/2007 al 12/05/2017		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 250 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

		Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,08
Dal 12/05/2017 al 22/02/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 250 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,08

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

Dal 08/03/2007 la particella risulta divisa in 2 porzioni (AA e AB). Non essendo possibile indicarle entrambe per limiti del programma, la seconda porzione AB viene descritta a seguire:
Qualità Vigneto - Classe 4 - Sup. 20 mq - R.D. 0,10€ - R.A. 0,03€

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 218 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 03 00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 1,16
Dal 17/11/1979 al 17/11/1979		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 17/11/1979 al 02/08/1982		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dal 02/08/1982 al 30/09/1997	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 30/09/1997 al 24/03/2012	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26
Dal 12/05/2017 al 22/02/2024	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 626 Qualità Seminativo arborato Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 67 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

L'ultima data di intestazione coincide con la data della visura catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	219	3	2	C2	2		19 mq	51,03 €	Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Piano	Graffato

Publicazione
ripubblicazione o ripro

25	219				Ete Urbano						
----	-----	--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	25	219	4	2	C2	1	19	23 mq	43,18 €	Primo		
	25	219	4		D					Secondo		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	219				Ete Urbano						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare deve essere oggetto di aggiornamento catastale per integrazione del vano sottotetto della consistenza per una superficie utile di Mq. 19,94.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

Publicazione
 riproduzione o ripro

	25	573	2	2	C2	2		29 mq	77,80 €	Terra	
--	----	-----	---	---	----	---	--	-------	---------	-------	--

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	573				Este Urbano						

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	573	3	2	C2	1	29	21 mq	65,9 €	Primo	
	25	573	3		D					Secondo	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	573				Este Urbano						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare deve essere oggetto di aggiornamento catastale per integrazione del vano sottotetto della consistenza di una superficie utile di Mq. 16,64.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	218			C2		8,16			Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	218				Este Urbano						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare non risulta essere stata denunciata presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pescara, per cui dovrà essere oggetto di denuncia di accatastamento al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati, nonché occorre istruire conseguente pratica edilizia di sanatoria presso il Comune di Montesilvano.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
25	218				Seminativo arborato	03	00 67 mq	0,35 €	0,26 €		

Corrispondenza catastale

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

La particella di terreno risulta essere in parte occupata con la realizzazione di un piccolo locale magazzino, pertanto occorre effettuare un aggiornamento presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pescara, al Catasto Terreni con l'introduzione in mappa del piccolo fabbricato, nonché provvedere all'aggiornamento al Catasto Fabbricati con la redazione della planimetria dell'unità immobiliare.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	250				Oliveto/Vigneto	2	03 00 mq	1,06 €	1,00 €	

Corrispondenza catastale

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



Dal 08/03/2007 la particella risulta divisa in 2 porzioni (AA e AB). Non essendo possibile indicarle entrambe per limiti del programma, la seconda porzione AB viene descritta a seguire:
Qualità Vigneto - Classe 4 - Sup. 20 mq - R.D. 0,10€ - R.A. 0,03€

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	626				Seminativo arborato	03	00 67 mq	0,35 €	0,26 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
68/70, PIANO TERRA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta come terreno incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta come terreno incolto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta come terreno incolto.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere la corte comune situata con la particella n. 750 che circonda il complesso del fabbricato.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere la corte comune identificata con la particella n. 750 che circonda il complesso del fabbricato, nonché scala esterna con corridoio comune.

**BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N.
68/70, PIANO T**

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere la corte comune identificata con la particella n. 750 che circonda il complesso del fabbricato.

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere la corte comune identificata con la particella n. 750 che circonda il complesso del fabbricato.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO T**

Le parti comuni sulle quali ha diritto l'unità immobiliare risultano essere la sola fascia destinata a servitù di passaggio dalla strada pubblica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N.
68/70, PIANO TERRA**

L'unità immobiliare usufruisce di una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della ██████████ sulla particella n. 626 e n. 218 di proprietà stessa ditta eseguita, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso del fabbricato.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

L'unità immobiliare usufruisce di una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della ██████████ sulla particella n. 626 e n. 218 di proprietà stessa ditta eseguita, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso del fabbricato.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'unità immobiliare usufruisce di una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della [REDACTED], sulla particella n. 626 e n. 218 di proprietà stessa ditta eseguita, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso del fabbricato.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'unità immobiliare usufruisce di una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della [REDACTED], sulla particella n. 626 e n. 218 di proprietà stessa ditta eseguita, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso del fabbricato.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'unità immobiliare usufruisce di una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della [REDACTED], sulla particella n. 626 e n. 218 di proprietà stessa ditta eseguita, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso del fabbricato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il terreno risulta essere gravato da una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà [REDACTED] e sulla particella n. 626, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso dei fabbricati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il piccolo terreno nello stato di fatto risulta essere intercluso, con l'unica strada pubblica più vicina ad una distanza di circa Mt. 72,00, dalla quale strada è possibile individuare il minor tracciato di una strada privata sulla particella confinante identificata con il n. 247 di proprietà della [REDACTED] proprietario per 1/3, [REDACTED] proprietario per 1/3 e [REDACTED] proprietario per 1/3, sulla quale si propone costituire una "servitù di passaggio" carrabile e pedonale con una strada della larghezza almeno di Mt. 3,00 costante con atto pubblico di comune accordo ovvero con costituzione forzata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il terreno risulta essere gravato da una servitù di passaggio carrabile e pedonale nello stato di fatto, non risultante né dagli atti catastali e né trascritta dalle visure ipotecarie, che parte dalla strada pubblica comunale asfaltata, insistente sulla particella n. 627 di proprietà della ██████████ e sulla particella n. 626, con una strada in terra battuta della larghezza rilevata di Mt. 2,60 costante, sino ad arrivare sulla particella n. 750 corte comune al complesso dei fabbricati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,25;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a locale deposito, oltre l'ultimo livello con il manto di copertura;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massetto di calcestruzzo;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta inesistente;

Impianto termico:

risulta inesistente;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile risultano sane e consistenti, e ordinarie.

Publicazio

ripubblicazione o ripro

importante.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,25;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a locale deposito, oltre l'ultimo livello con il manto di copertura;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massetto di calcestruzzo;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta inesistente;

Impianto termico:

risulta inesistente;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria importante.

**BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N.
68/70, PIANO T**

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,25;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a locale deposito, oltre l'ultimo livello con il manto di copertura;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massetto di calcestruzzo;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta inesistente;

Impianto termico:

risulta inesistente;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria importante.

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio di appartamento risulta di mt. 2,25;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in buono stato di conservazione;

Solai orizzontali:

nello stato di fatto i solai sono in latero-cemento e preservano un buono stato di conservazione;

Copertura:

la copertura è costituita dal livello del piano primo adibito a locale deposito, oltre l'ultimo livello con il

Publicazione
ripubblicazione o ripro

manto di copertura;

Intonaco esterno:

le pareti esterne sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne sono rifinite in stuccatura di colore grigio;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massetto di calcestruzzo;

Pareti interne:

le pareti sono rifinite da intonaco civile da interno, finito con uno strato di stucco bianco;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e mostrano una notevole vetustà;

Infissi interni:

le porte sono in legno verniciato;

Volte:

le volte sono stuccate bianche;

Impianto elettrico:

risulta del tipo sottotraccia a 220 V, allo stato funzionante;

Impianto idrico:

risulta inesistente;

Impianto termico:

risulta inesistente;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria importante.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Fondazioni:

trattandosi di una costruzione in muratura portante di vecchia data, le fondazioni potrebbero essere realizzate in calcestruzzo del tipo continue;

Altezza interna:

l'altezza utile interna dell'accessorio magazzino risulta di mt. 1,75;

Strutture verticali:

la muratura portante per le strutture in elevazione risulta in mediocre stato di conservazione;

Copertura:

nello stato di fatto la copertura risulta in lamiera di metallo e un critico stato di conservazione;

Intonaco esterno:

le pareti esterne non sono finite con materiali di intonaco tradizionale;

Pareti esterne:

le pareti esterne non sono rifinite;

Pavimentazione interna:

la pavimentazione interna è in massiciata;

Pareti interne:

le pareti non sono rifinite da intonaco civile;

Infissi esterni:

le finestre e le porte-finestra sono in legno e metallo in condizioni critiche;

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Infissi interni:

non esistono;

Impianto elettrico:

risulta inesistente;

Impianto idrico:

risulta inesistente;

Impianto termico:

risulta inesistente;

Posto Auto:

non esistono posti auto scoperti;

Dotazioni condominiali:

l'unità immobiliare usufruisce della corte comune;

Condizioni generali:

da una stima a vista, le condizioni generali dell'immobile richiedono una manutenzione ordinaria importante.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

La parte esecutata risulta essere in possesso delle chiavi di accesso dell'unità immobiliare.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'immobile risulta libero

La parte esecutata risulta essere in possesso delle chiavi di accesso dell'unità immobiliare.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'immobile risulta essere occupato [REDACTED] giusta dichiarazione rilasciata in sede di sopralluogo, utilizzato anche come domicilio personale pur non rilevandosi idonee le condizioni di abitabilità ed agibilità in rispetto alle vigenti normative in materia, visto che la propria abitazione in Comune di Pescara alla Via Di Francesco n. 8 è stata concessa al [REDACTED] da questi occupato.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

L'immobile risulta libero

La parte esecutata risulta essere in possesso delle chiavi di accesso dell'unità immobiliare.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO T**

L'immobile risulta libero

La parte esecutata risulta essere in possesso delle chiavi di accesso dell'unità immobiliare.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta essere nella disponibilità della parte esecutata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta essere nella disponibilità della parte esecutata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta essere nella disponibilità della parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N.
68/70, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU sede di Pescara	19/10/2017		
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		UU sede di Pescara	19/10/2017		
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU sede di Pescara	19/10/2017		
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	11/05/2022				

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UU sede di Pescara	19/10/2017		
		Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	12/05/2017				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
	11/05/2022				

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973	[REDACTED]	Impianto meccanografico del 30/11/1971			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Agenzia delle Entrate	30/11/1971		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979		Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/07/1973		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro sede di Pescara	05/01/1974		
Dal 17/11/1979 al 30/09/1997		Imprecisato			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Napoleone	17/11/1979		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro sede di Pescara	03/12/1979		
Dal 30/09/1997 al 12/05/2017		Ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/09/1997	Pr. PE0062609	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					


 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UII sede di Pescara	11/05/2022		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Impianto meccanografico del 30/11/1971			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Agenzia delle Entrate	30/11/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/07/1973		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro sede di Pescara	05/01/1974		
Dal 17/11/1979 al 30/09/1997	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Imprecisato			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Napoleone	17/11/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro sede di Pescara	03/12/1979		
Dal 30/09/1997 al 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/09/1997	Pr. PE0002609	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/05/2017	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Uff sede di Pescara	29/05/2018		
--	--	---------------------	------------	--	--

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/1971 al 27/07/1973	[REDACTED]	Impianto meccanografico del 30/11/1971			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Agenzia delle Entrate	30/11/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/07/1973 al 17/11/1979	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/07/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				Ufficio del registro sede di Pescara	05/01/1974
Dal 17/11/1979 al 02/08/1982	[REDACTED]	Imprecisato			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Napoleone	17/11/1979		

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

	[REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro sede di Pescara	03/12/1979		
Dal 02/08/1982 al 30/09/1997	[REDACTED]	Scrittura privata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Napoleone	02/08/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 30/09/1997 al 24/03/2012	[REDACTED]	Ricongiungimento di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/09/1997	Pr. PE0002699	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 24/03/2012 al 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
 riproduzione o ripro

		UII sede di Pescara	19/10/2017		
Dal 12/05/2017	[REDACTED]	Denuncia nei passaggi per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/05/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UII sede di Pescara	29/05/2018		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020
Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300
Quota: varie
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 06/12/2022
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705
Quota: 1/1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 11/02/2020

Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300

Quota: varie

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 06/12/2022

Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€



BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 11/02/2020

Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300

Quota: varie

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 06/12/2022

Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Trascrizioni

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 11/02/2020

Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300

Quota: varie

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 06/12/2022

Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020
Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300
Quota: varie
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 06/12/2022
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 16/06/2023
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020
Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300
Quota: varie
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 06/12/2022
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 16/06/2023
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 11/02/2020

Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300

Quota: varie

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 06/12/2022

Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/06/2023

Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 11/02/2020
Reg. gen. 1940 - Reg. part. 300
Quota: varie
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 06/12/2022
Reg. gen. 19622 - Reg. part. 2705
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 16/06/2023
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 6543
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

TRASCRIZIONI

N. 1 x 294,00€ (ovvero costo fisso di cancellazione pari a 200,00€ + 59,00€ + 35,00€) = 294,00€

IPOTECHE GIUDIZIALI

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

N. 1 x (0,50% x 50.000,00€) + 59,00€ + 35,00€ = 344,00€

TOTALE ONERI DI CANCELLAZIONE 982,00€

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Il piccolo fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E1 del Comune di Montesilvano.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche effettuate con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montesilvano, hanno permesso di accertare sul corpo di fabbrica una pratica edilizia di Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 51688 del 07.10.2005 per l'esecuzione dei lavori di rifacimento tetto di copertura.

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.

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche effettuate con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montesilvano, hanno permesso di accertare sul corpo di fabbrica una pratica edilizia di Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 51688 del 07.10.2005 per l'esecuzione dei lavori di rifacimento tetto di copertura.

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.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche effettuate con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montesilvano, non hanno permesso di accertare alcuna pratica edilizia esistente sul corpo di fabbrica.

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.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche effettuate con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montesilvano, non hanno permesso di accertare alcuna pratica edilizia esistente sul corpo di fabbrica.

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.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche effettuate con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montesilvano, non hanno permesso di accertare alcuna pratica edilizia esistente sul corpo di fabbrica.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA N. 68/70, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA
N. 68/70, PIANO T**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta esservi la costituzione di alcun condominio sull'immobile.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - STRADA VICINALE VALLE CUPA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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. In particolare modo viene tenuto conto dell'altezza utile abitabile di piano risultante di Mt. 2,42 inferiore all'altezza minima di legge per locali residenziali che impongono Mt. 2,70. 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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
Vano di appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 836, Sub. 1, Zc. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 46.540,50
Nella determinazione del valore finale del bene si indicano di seguito gli oneri ed i costi per la regolarizzazione urbanistica dei corpi di fabbrica a carico dell'acquirente, nonché i costi per le prestazioni professionali necessarie all'espletamento delle pratiche burocratiche, da portare in detrazione sulla stima globale dell'immobile oggetto di procedura esecutiva.

Condono Edilizio - Oneri e Sanzioni

Ai fini della regolarizzazione edilizia degli abusi riscontrati e realizzati sull'immobile in difformità dall'ultima autorizzazione edilizia rilasciata, va istruita opportuna istanza di condono edilizio con la riapertura dei termini ai sensi della Legge n. 326 del 24.11.2003, che prevede la corresponsione della giusta oblazione da versare allo Stato e gli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune di Pescara, entro e non oltre gg. 120 dal titolo di trasferimento, come disposto dalla Legge n. 47 del 28.02.1985, Art. 40, Comma n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

A tal uopo, di seguito si riporta il prospetto di calcolo delle somme dovute per l'istruttoria della pratica di condono edilizio, con la determinazione della sanzione amministrativa, degli oneri di urbanizzazione e dei costi per attività tecniche di professionista abilitato alla professione, a carico della parte acquirente dell'immobile:

1 - Calcolo dell'Oblazione

Tabella 1.a - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valore di Mtq.

IMMOBILI RESIDENZIALI

Tipologia dell'abuso n. 1

Superficie utile residenziale Mtq. 33,88

Misura oblazione €. 100,00/mq.
Importo dell'oblazione
Mq. 33,83 x €. 100,00/mq. = €. 3.383,00

2 - Calcolo dell'anticipazione degli oneri connessori

Tabella 3 - Nuove costruzioni, ampliamenti

Misura dell'anticipazione €. /mq. 36,00

Importo dell'anticipazione

Mq. 33,83 x €. 36,00/mq. = €. 1.217,88

3 - Oneri e prestazioni professionali

a) Prestazioni professionali spettanti a tecnico professionista abilitato, per l'istruttoria di pratica di condono edilizio con allestimento delle domande con modulistica di riferimento, calcolo degli oneri di urbanizzazione e sanzioni amministrative dovute, nonché la redazione di elaborati tecnici grafici rappresentativi delle opere abusive, relazione tecnica descrittiva degli abusi edilizi, verifica e determinazione delle superfici e volumi utili secondo lo strumento urbanistico vigente, la documentazione fotografica di riferimento, e tutta la documentazione di rito richiesta dal Comune di Pescara, interessanti i corpi di fabbrica quali locale uso garage, con il rispetto delle destinazioni d'uso attuali.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 3.500,00

b) Redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati con pratica di denuncia di variazione con procedura Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara, dei corpi di fabbrica non risultanti denunciati nelle loro dimensioni geometriche, e di porzioni di fabbricato principale residenziale per il cambio di destinazione d'uso.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 500,00

c) Richiesta di agibilità del fabbricato destinato a residenza, compreso i corpi di fabbrica accessori di pertinenza, con la produzione di tutta la documentazione di rito richiesta dall'Ufficio Urbanistica del Comune, ivi compreso l'allestimento della pratica per la certificazione di prestazione energetica da depositare in via telematica presso la Regione Abruzzo - Servizio Politica Energetica, Qualità dell'Aria, SINA.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 2.000,00

- **Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra**
Appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 836, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: €. 123.245,50
Nella determinazione del valore finale del bene si indicano di seguito gli oneri ed i costi per la regolarizzazione urbanistica dei corpi di fabbrica a carico dell'acquirente, nonché i costi per le prestazioni professionali necessarie all'espletamento delle pratiche burocratiche, da portare in detrazione sulla stima globale dell'immobile oggetto di procedura esecutiva.

Condono Edilizio - Oneri e Sanzioni

Ai fini della regolarizzazione edilizia degli abusi riscontrati e realizzati sull'immobile in difformità dall'ultima autorizzazione edilizia rilasciata, vengono proposte le istanze di

Publicazione
ripubblicazione o ripro

condono edilizio con la riapertura dei termini ai sensi della Legge n. 326 del 24.11.2003, che prevede la corresponsione della giusta oblazione da versare allo Stato e gli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune di Pescara, entro e non oltre gg. 120 dal titolo di trasferimento, come disposto dalla Legge n. 47 del 28.02.1985, Art. 40, Comma n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

A tal uopo, di seguito si riporta il prospetto di calcolo delle somme dovute per l'istruttoria della pratica di condono edilizio, con la determinazione della sanzione amministrativa, degli oneri di urbanizzazione e dei costi per attività tecniche di professionista abilitato alla professione, a carico della parte acquirente dell'immobile:

1 - Calcolo dell'Oblazione

Tabella 1.b - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al Mq.

IMMOBILI NON RESIDENZIALI

Tipologia dell'abuso n. 2

Superficie utile non residenziale Mq. 51,10

Misura oblazione €. 100,00/mq.

Importo dell'oblazione

Mq. 51,10 x 0,60 x €. 100,00/mq. = €. 3.066,00

2 - Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 4 - Ristrutturazione, modifiche, ampliamenti

Misura dell'anticipazione €/mq. 71,00

Importo dell'anticipazione

Mq. 51,10 x 0,60 x €. 71,00/mq. = €. 2.176,86

3 - Oneri e prestazioni professionali

a) Le prestazioni professionali spettanti a tecnico professionista abilitato, per l'istruttoria di pratica di condono edilizio, devono ritenersi compensate con la valutazione indicata al Bene n. 1, in quanto trattasi di istruttoria di unica pratica edilizia facente parte del Lotto n. 1.

b) Redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Terreni con pratica di aggiornamento delle mappe con procedura Pregeo, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara, dei corpi di fabbrica non risultanti denunciati nelle loro dimensioni geometriche, e di porzioni di fabbricato principale residenziale per il cambio di destinazione d'uso.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 1.350,00

c) Redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati con pratica di denuncia di variazione con procedura Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara, dei corpi di fabbrica non risultanti denunciati nelle loro dimensioni geometriche e di porzioni di fabbricato principale residenziale per il cambio di destinazione d'uso.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 500,00

d) Le prestazioni professionali spettanti a tecnico professionista abilitato per la richiesta di agibilità del fabbricato principale destinato a residenza, devono ritenersi compensate con la valutazione indicata al Bene n. 1, in quanto trattasi di unica pratica edilizia facente parte del Lotto n. 1.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	40,47 mq	1.150,00 €/mq	€ 46.540,50	100,00%	€ 46.540,50
Bene N° 2 - Appartamento Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra	107,17 mq	1.150,00 €/mq	€ 123.245,50	100,00%	€ 123.245,50
Valore di stima:					€ 169.786,00

Valore di stima: € 169.786,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
L'appartamento risulta essere di altezza utile interna pari a mt. 2,42 sotto l'altezza minima di norma stabilita in mt. 2,70 per le civili abitazioni.	10,00	%

Valore parziale di stima: € 152.807,40

Per concludere il procedimento di stima del lotto, i suddetti valori di stima, perché diventino valori reali di mercato, occorre che vengano opportunamente modificati attraverso le eventuali aggiunte e/o detrazioni riscontrate e quantificate economicamente, che, nel caso specifico, sono rappresentate da:

- Costi cancellazione formalità	€. 2.174,00
- Oneri e costi per definizione della regolarità edilizia del fabbricato interessato	€. 9.843,74
- Onorari per prestazioni professionali relative a pratiche edilizie (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge)	€. 7.850,00
Totale costi ed oneri a carico acquirente	€. 19.867,74
Valore reale stimato Lotto Unico	€. 132.939,66
Arrotondabile a	€. 132.900,00
Valore finale di stima: € 132.900,00	

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra
Cantina sita in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.736,00
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
Deposito sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Categoria D
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.736,00
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
Cantina sita in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.448,00
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
Deposito sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Categoria D
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.888,00
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
Magazzino sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 218, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.504,00
Nella determinazione del valore finale del bene si indicano di seguito gli oneri ed i costi per la regolarizzazione urbanistica dei corpi di fabbrica a carico dell'acquirente, nonché i costi per le prestazioni professionali necessarie all'espletamento delle pratiche burocratiche, da portare in detrazione sulla stima globale dell'immobile oggetto di procedura esecutiva.

Condono Edilizio - Oneri e Sanzioni

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Al fini della regolarizzazione edilizia degli abusi riscontrati e realizzati sull'immobile in difformità dall'ultima autorizzazione edilizia rilasciata, va istruita opportuna istanza di condono edilizio con la riapertura dei termini ai sensi della Legge n. 326 del 24.11.2003, che prevede la corresponsione della giusta oblazione da versare allo Stato e gli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune di Pescara, entro e non oltre gg. 120 dal titolo di trasferimento, come disposto dalla Legge n. 47 del 28.02.1985, Art. 40, Comma n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

A tal uopo, di seguito si riporta il prospetto di calcolo delle somme dovute per l'istruttoria della pratica di condono edilizio, con la determinazione della sanzione amministrativa, degli oneri di urbanizzazione e dei costi per attività tecniche di professionista abilitato alla professione, a carico della parte acquirente dell'immobile:

1 - Calcolo dell'Oblazione

Tabella 1.b - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al Mq.

IMMOBILI NON RESIDENZIALI

Tipologia dell'abuso n. 2

Superficie utile non residenziale Mq. 8,16

Misura oblazione €. 100,00/mq.

Importo dell'oblazione

Mq. 8,16 x 0,60 x €. 100,00/mq. = €. 489,60

2 - Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 4 - Ristrutturazione, modifiche, ampliamenti

Misura dell'anticipazione €/mq. 55,00

Importo dell'anticipazione

Mq. 8,16 x 0,60 x €. 55,00/mq. = €. 269,28

3 - Oneri e prestazioni professionali

a) Prestazioni professionali spettanti a tecnico professionista abilitato, per l'istruttoria di pratica di condono edilizio con allestimento delle domande con modulistica di riferimento, calcolo degli oneri di urbanizzazione e sanzioni amministrative dovute, nonché la redazione di elaborati tecnici grafici rappresentativi delle opere abusive, relazione tecnica descrittiva degli abusi edilizi, verifica e determinazione delle superfici e volumi utili secondo lo strumento urbanistico vigente, la documentazione fotografica di riferimento, e tutta la documentazione di rito richiesta dal Comune di Pescara, interessanti i corpi di fabbrica quali locale uso garage, con il rispetto delle destinazioni d'uso attuali.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 1.500,00

b) Redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Terreni con pratica di aggiornamento delle mappe con procedura Pregeo, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara, dei corpi di fabbrica non risultanti denunciati nelle loro dimensioni geometriche.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 1.000,00

c) Redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati con pratica di denuncia di variazione con procedura Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pescara, dei corpi di fabbrica non risultanti denunciati nelle loro dimensioni geometriche.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 400,00

d) Richiesta di agibilità del fabbricato, destinazione, classificazione, numero dei corpi di fabbrica

ripubblicazione o ripro

accessori di pertinenza, con la produzione di tutta la documentazione di rito richiesta dall'Ufficio Urbanistica del Comune, ivi compreso l'allestimento della pratica per la certificazione di prestazione energetica da depositare in via telematica presso la Regione Abruzzo - Servizio Politica Energetica, Qualità dell'Aria, SINA.

Onorario professionale forfettario (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge) €. 1.000,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.680,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 250, Qualità Uliveto/Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.240,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 626, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.680,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra	4,67 mq	800,00 €/mq	€ 3.736,00	100,00%	€ 3.736,00
Bene N° 4 - Deposito Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	9,33 mq	800,00 €/mq	€ 3.736,00	100,00%	€ 3.736,00
Bene N° 5 - Cantina Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T	4,31 mq	800,00 €/mq	€ 3.448,00	100,00%	€ 3.448,00
Bene N° 6 - Deposito Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1	8,61 mq	800,00 €/mq	€ 6.888,00	100,00%	€ 6.888,00
Bene N° 7 - Magazzino Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano	1,88 mq	800,00 €/mq	€ 1.504,00	100,00%	€ 1.504,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

T					
Bene N° 8 - Terreno Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	67,00 mq	40,00 €/mq	€ 2.680,00	100,00%	€ 2.680,00
Bene N° 9 - Terreno Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	320,00 mq	7,00 €/mq	€ 2.240,00	100,00%	€ 2.240,00
Bene N° 10 - Terreno Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa	67,00 mq	40,00 €/mq	€ 2.680,00	100,00%	€ 2.680,00
Valore di stima:					€ 26.912,00

Valore di stima: € 26.912,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

Valore parziale di stima: € 24.220,80

Per concludere il procedimento di stima del lotto, i suddetti valori di stima, perché diventino valori reali di mercato, occorre che vengano opportunamente modificati attraverso le eventuali aggiunte e/o detrazioni riscontrate e quantificate economicamente, che, nel caso specifico, sono rappresentate da:

- Costi cancellazione formalità	€. 7.856,00
- Oneri e costi per definizione della regolarità edilizia del fabbricato interessato	€. 758,88
- Onorari per prestazioni professionali relative a pratiche edilizie (oltre IVA e Cassa Previdenza Assistenza come per legge)	€. 3.900,00
Totale costi ed oneri a carico acquirente	€. 12.514,88
Valore reale stimato Lotto Unico	€. 11.705,92
Arrotondabile a	€. 11.700,00
Valore finale di stima: € 11.700,00	

Publicazio
ripubblicazione o ripro

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva e particolarità da segnalare.

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 12/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Sbaraglia Roberto

(documento firmato digitalmente)

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N. 01_Decreto di nomina
- ✓ N. 02_Verbale di giuramento
- ✓ N. 03_Verbal di Sopralluogo
- ✓ N. 04_Visura Catastale_Pescara
- ✓ N. 05_Visura Catastale_Montesilvano
- ✓ N. 06_Visura Storica Catastale_Pescara
- ✓ N. 07_Visura Storica Catastale_Montesilvano
- ✓ N. 08_Ispezione Ipotecaria
- ✓ N. 09_Estratto di Mappa_Pescara
- ✓ N. 10_Estratti di Mappa_Montesilvano
- ✓ N. 11_Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ N. 12_Planimetrie Catastali_Pescara
- ✓ N. 13_Planimetrie Catastali_Montesilvano
- ✓ N. 14_Concessione In Sanatoria_Pescara
- ✓ N. 15_Grafici di Progetto Sanatoria_Pescara
- ✓ N. 16_Dichiarazione di Abitabilità_Pescara
- ✓ N. 17_Denuncia Inizio Attività_Montesilvano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- ✓ N. 18_Grafici di Progetto_Montesilvano
- ✓ N. 19_Elaborato Grafico Stato di Fatto_Pescara
- ✓ N. 20_Elaborato Grafico Stato di Fatto_Montesilvano
- ✓ N. 21_Stralcio Catastale Lotto Terreno_Montesilvano
- ✓ N. 22_Documentazione Fotografica
- ✓ N. 23_Stralcio Vista Satellite_Pescara
- ✓ N. 24_Stralcio Vista Satellite_Montesilvano
- ✓ N. 25_Estratto Atto di Matrimonio
- ✓ N. 26_Notifica deposito relazione [REDACTED]
- ✓ N. 27_Notifica deposito relazione [REDACTED]
- ✓ N. 28_Notifica deposito relazione [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazioni
ripubblicazione o riproduzione

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
Vano di appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 836, Sub. 1, Zc. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso compreso il lotto di terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella ZONA B3 - Completamento e Recupero del Comune di Pescara.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra
Appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 836, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso compreso il lotto di terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella ZONA B3 - Completamento e Recupero del Comune di Pescara.

Prezzo base d'asta: € 132.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra
Cantina sita in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
Deposito sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Categoria D
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 2
Cantina sita in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1
Deposito sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Categoria D
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
 - **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T
Magazzino sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 218, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il piccolo fabbricato nel suo complesso ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
 - **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.
 - **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 250, Qualità Uliveto/Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E1 del Comune di Montesilvano.
 - **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa
Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 626, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade all'interno dello strumento urbanistico Piano Regolatore Generale nella SOTTOZONA E3 - Zone Periferiche Frazioni del Comune di Montesilvano.

Prezzo base d'asta: € 11.700,00

Publicazio
ripubblicazione o ripro

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 122/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 132.900,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 11, Part. 836, Sub. 1, Zc. 3, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano	Superficie	40,47 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere nelle condizioni di abitabilità, salvo alcune piccole manutenzioni ordinarie da dover eseguire.		
Descrizione:	Vano di appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Di Francesco n. 8, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 11, Part. 836, Sub. 2, Zc. 3, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 836, Qualità Ente Urbano	Superficie	107,17 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di abitabilità, salvo alcune piccole manutenzioni ordinarie da eseguire.		
Descrizione:	Appartamento uso civile abitazione sito in Comune di Pescara.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.700,00**Bene N° 3 - Cantina**

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano	Superficie	4,67 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Cantina sita in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Deposito

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 219, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 219, Sub. 4, Categoria D	Superficie	9,33 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Deposito sito in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Cantina

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	4,31 mq

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano		
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Cantina sita in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dal Sig. ██████████ giusta dichiarazione rilasciata in sede di sopralluogo, utilizzato anche come domicilio personale per non rilevandosi idonee le condizioni di abitabilità ed agibilità in rispetto alle vigenti normative in materia, visto che la propria abitazione in Comune di Pescara alla Via Di Francesco n. 8 è stata concessa ██████████ da questi occupato.		

Bene N° 6 - Deposito

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 573, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 573, Sub. 3, Categoria D	Superficie	8,61 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Deposito sito in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Liberi		

Bene N° 7 - Magazzino

Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa n. 68/70, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 218, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 218, Qualità Ente Urbano	Superficie	1,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta essere in condizioni di accessibilità, risultando condizioni di notevole vetustà occorrono diversi lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Magazzino sito in Comune di Montesilvano.		

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 218. Qualità Seminativo arborato	Superficie	67,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta come terreno incolto.		
Descrizione:	Terreno sito in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 250. Qualità Uliveto/Vigneto	Superficie	320,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta come terreno incolto.		
Descrizione:	Terreno sito in Comune di Montesilvano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - Strada Vicinale Valle Cupa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 626. Qualità Seminativo arborato	Superficie	67,00 mq

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Stato conservativo:	L'immobile risulta come terreno incolto.
Descrizione:	Terreno sito in Comune di Montesilvano.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazioni
ripubblicazione o riproduzione