

# TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Mantero Mortillaro Tania, nell'Esecuzione Immobiliare 139/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 139/2024 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 98.828,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Dott. Mantero Mortillaro Tania, con studio in Via Volturmo, 26 - 65123 - Pescara (PE), email tmanteromortillaro@gmail.com, PEC mortillarotania@pec.it, Tel. 085 291124, Fax 085 291124, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5

APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE identificato al N.C.E.U. al foglio 31, part. 741, sub.74, cat. A/2, classe 2, cons. 3 vani, ubicata al quinto piano all'interno di un complesso condominiale denominato "Parco dei Fiori", scala B, di n.5 piani fuori terra, delimitato da un'ampia recinzione in muratura e provvista di un cancello carrabile e un cancello pedonale protetto da una pensilina con citofono, situato nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Valle D'Aosta n. 38.

L'accesso all'unità residenziale, oggetto di pignoramento, avviene tramite un portone con annesso citofono che da accesso all'androne condominiale provvisto di scala e ascensore.

La zona in cui si trova l'unità immobiliare si affaccia sull'ex tracciato ferroviario, ora strada parco e poco distante dal mare.

Tale zona residenziale è provvista di tutte urbanizzazioni primarie e secondarie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'acquisizione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, depositato presso il Comune di Pescara, si evince con sentenza del Tribunale di Pescara in data 24.04.1998 16/06/1998 trascritta nei registri del Comune di Pescara anno 1998 n. 144, che è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Si allega alla presente certificato di matrimonio con annotazione a margine.

## CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, confina con vano scala (portone di ingresso),distacco sul retro (balcone coperto) prospiciente la strada parco.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,80 mq	53,68 mq	1	53,68 mq	2,70 m	quinto
Terrazza	23,00 mq	25,20 mq	0,40	10,08 mq	2,70 m	quinto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>63,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>63,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal <b>12/10/2006</b> al <b>08/02/2007</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 6 Categoria F3 Piano T-1-2-3-4-5
Dal <b>08/02/2007</b> al <b>27/02/2007</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 69, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 vani Rendita € 723,04 Piano 4 - 5 scala B
Dal <b>27/02/2007</b> al <b>11/10/2007</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 216,91 Piano 5 scala B
Dal <b>11/10/2007</b> al <b>27/02/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 216,91 Piano quinto
Dal <b>27/02/2008</b> al <b>29/08/2013</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 216,91 Piano 5 scala B
Dal <b>29/08/2013</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale Totale mq 68; totale escluse aree scoperte 60 mq Rendita € 216,91 Piano 5 scala B
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>08/05/2020</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale Totale mq 68; totale escluse aree scoperte 60 mq Rendita € 216,91 Piano 5 scala B
Dal <b>08/05/2020</b> al <b>13/02/2025</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale Totale mq 68; totale escluse aree scoperte 60 mq Rendita € 216,91 Piano 5 scala B

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	741	74	1	A2	2	3 vani	Totale 68 mq; totale aree scoperte 60 mq	216,91 €	quinto	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

In sede di sopralluogo la sottoscritta CTU rileva che l'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione sia all'interno che all'esterno come da rilievi fotografici.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: struttura in cemento armato

Esposizione: l'appartamento è ben areato e illuminato ed è orientato a sud

Altezza interna utile: variabile da mt 3,10 nel soggiorno; mt 1,60 nella parte più bassa del locale di sgombero

Str. verticali: in muratura intonacata al civile e tinteggiata

Solai: piano nel soggiorno e a falda nel locale di sgombero

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: in muratura intonacate e tinteggiate al civile e ristrutturare

Pavimentazione interna: in gres porcellanato lucido di colore chiaro; parquet del tipo iroko scuro nel resto dell'appartamento.

Infissi esterni ed interni: in legno scuro gli infissi esterni; le porte interne laccate di colore bianco; le tapparelle in PVC; il portone di ingresso è blindato di colore noce chiaro.

Scale e androne condominiale: i rivestimenti delle scale e dell'androne sono in marmo lucido del tipo Trani; le scale sono munite di ringhiera in metallo di colore azzurro, mentre l'ascensore collega i vari piani da terra fino al quinto rispettando la normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Impianto elettrico, idrico, termico sottotraccia a 220 volt; è altresì presente una macchina di condizionamento nella zona soggiorno. Termosifoni in alluminio con riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia.

L'immobile risulta occupato dall'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/10/2004 al 11/10/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		AMICARELLI PATRIZIA	12/10/2004	64649	5201
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PESCARA	29/10/2004	17912	12219
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/10/2007 al 13/02/2025	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SCACCIA GIOVANNA	11/10/2007	519	345
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PESCARA	16/10/2007	19948	12200
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a PESCARA il 16/10/2007  
Reg. gen. 19949 - Reg. part. 3960  
Importo: € 100.600,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.900,00  
N° repertorio: 520  
N° raccolta: 346

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a PESCARA il 04/06/2024  
Reg. gen. 8452 - Reg. part. 6115  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 294,00 per ogni verbale di pignoramento, in € 35,00 per ogni ipoteca volontaria e giudiziale e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- cancellazione ipoteca volontaria pari ad € 35,00 per l'imposta di bollo;
- cancellazione verbale di pignoramento pari ad € 294,00 di cui € 200,00 imposta ipotecaria + € 59,00 tassa ipotecaria, + € 35,00 imposta di bollo.

## NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade l'intervento è destinata dal PRG a sottozona B6, normata dall'art. 40 delle NTA del PRG. Il presente progetto propone la realizzazione di un fabbricato all'interno del Lotto C del PUE n.507 del quadrante Q.2 all'interno del PRG vigente.

Il PUE ( Piano urbanistico esecutivo)anzidetto, è stato oggetto di variante e la stessa è stata approvata con atto di G.M. n. 205 del 24.05.2002 ed è stata rilasciata la CE n. 9743 del 05.08.2003, inoltre è stata stipulata la convenzione in data 12.10.2004, Rep. n.64650, racc. n.5202 per la cessione delle aree e l'impegno ad

urbanizzarle.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio Tecnico del Comune di Montesilvano (PE), la sottoscritta CTU riporta quanto segue.

L'immobile oggetto di pignoramento, è ubicato al piano quinto all'interno di un complesso edilizio denominato "Parco dei fiori" Lotto C, scala B

Il complesso immobiliare, nasce a seguito di una stipula di convenzione e trasformazione di una originaria area destinata a zona PEEP, in un area ad edilizia residenziale libera.

Il fabbricato ad uso residenziale di cinque piani fuori terra, rientra in un PUE (Piano Urbanistico esecutivo) n.507 del Quadrante Q.2 all'interno del PRG vigente.

La volumetria realizzabile per l'intero PUE è ripartita in tre lotti A-B-C.

Nel lotto C è compreso l'immobile oggetto di pignoramento.

Per il PUE è stata rilasciata C.E. n.9743 in data 05/08/2003 e stipulata una convenzione per la cessione delle aree da urbanizzare tra privato e Comune.

Il fabbricato ad uso civile abitazione, del lotto C, all'interno del quale è ubicato l'immobile oggetto di stima, è formato da un piano terra destinato a garage; tre piani ad uso residenziale, un attico anch'esso ad uso residenziale ed infine un super attico destinato in parte ad uso residenziale e parte del sottotetto ad uso locale di sgombero.

Le unità immobiliari presenti al piano quinto sono prive di camere da letto da 14 mq. e sono destinate ad alloggio (monolocale) per una sola persona.

Per la realizzazione del complesso edilizio è stato chiesto un:

- Permesso di costruire in data 10/03/2005 n.53 e successive varianti;
- DIA del 03/01/2007 per la realizzazione di una recinzione.
- certificato di agibilità prot. gen. n.072436; prot. int. n.004056

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La sottoscritta CTU presa visione della documentazione tecnica depositata in atti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Montesilvano (PE) ed effettuato il sopralluogo in data 01.10.2024 alle ore 15, ha rilevato che l'immobile oggetto di pignoramento, presenta una distribuzione interna conforme con la planimetria catastale e con l'ultimo progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Si precisa inoltre che sono presenti tutte le certificazioni degli impianti realizzati alla regola dell'arte.

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 69,49

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 285,58

Dalle documentazione inviata dall'amministratore pro-tempore del Condominio "Parco dei Fiori" risulta che l'esecutata ha provveduto al versamento delle quote dovute. si allega alla presente documentazione dell'estratto conto aggiornato dal 30/05/2024 al 17/02/2025.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5 APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE identificato al N.C.E.U. al foglio 31, part. 741, sub.74, cat. A/2, classe 2, cons. 3 vani, ubicata al quinto piano all'interno di un complesso condominiale denominato "Parco dei Fiori", scala B, di n.5 piani fuori terra, delimitato da un'ampia recinzione in muratura e provvista di un cancello carrabile e un cancello pedonale protetto da una pensilina con citofono, situato nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Valle D'Aosta n. 38. L'accesso all'unità residenziale, oggetto di pignoramento, avviene tramite un portone con annesso citofono che da accesso all'androne condominiale provvisto di scala e ascensore. La zona in cui si trova l'unità immobiliare si affaccia sull'ex tracciato ferroviario, ora strada parco e poco distante dal mare. Tale zona residenziale è provvista di tutte urbanizzazioni primarie e secondarie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 98.828,00

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto ha proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, specificando la superficie commerciale, il valore stimato per metro quadro, determinato

in base all'ottimo stato di conservazione complessiva dell'immobile.

La stima del bene è stata quindi esperita con metodologia sintetica comparativa - con metodologia "a vista o impressione", onde definire il valore di stima più congruente al valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento.

I dati tecnici utilizzati nella relazione (dati catastali, superfici dell'unità immobiliare, categoria A/2 dell'abitazione, stato conservativo della costruzione) è frutto di attenta osservazione e personale misurazione con particolare attenzione allo stato conservativo, allo stato degli impianti tecnologici, nonché, da una attenta analisi della documentazione urbanistica ed edilizia acquisita dall'esperto; il tutto, confrontandolo con gli accertamenti economico-estimativi riguardanti il mercato immobiliare locale della zona ed immobili aventi caratteristiche simili.

La sottoscritta ha determinato il valore di mercato dell'immobile con un criterio, correntemente in uso, di assimilazione economica comparativa a quello medio corrente zonale, tenendo nella dovuta considerazione: le caratteristiche costruttive dell'edificio, le ottime condizioni di conservazione dell'immobile e delle finiture.

Considerate le caratteristiche specifiche del bene, appare adeguato stimare l'immobile oggetto di esecuzione applicando un valore medio di mercato pari ad 1550,00 al mq, già in uso per immobili della zona con caratteristiche simili.

Per quanto sopra, il valore dell'immobile oggetto di ignoramento, è pari ad euro: €98828,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5	63,76 mq	1.550,00 €/mq	€ 98.828,00	100,00%	€ 98.828,00
				Valore di stima:	€ 98.828,00

Valore di stima: € 98.828,00

**Valore finale di stima: € 98.828,00**

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.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Dott. Mantero Mortillaro Tania



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5 APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE identificato al N.C.E.U. al foglio 31, part. 741, sub.74, cat. A/2, classe 2, cons. 3 vani, ubicata al quinto piano all'interno di un complesso condominiale denominato "Parco dei Fiori", scala B, di n.5 piani fuori terra, delimitato da un'ampia recinzione in muratura e provvista di un cancello carrabile e un cancello pedonale protetto da una pensilina con citofono, situato nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Valle D'Aosta n. 38. L'accesso all'unità residenziale, oggetto di pignoramento, avviene tramite un portone con annesso citofono che da accesso all'androne condominiale provvisto di scala e ascensore. La zona in cui si trova l'unità immobiliare si affaccia sull'ex tracciato ferroviario, ora strada parco e poco distante dal mare. Tale zona residenziale è provvista di tutte urbanizzazioni primarie e secondarie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade l'intervento è destinata dal PRG a sottozona B6, normata dall'art. 40 delle NTA del PRG. Il presente progetto propone la realizzazione di un fabbricato all'interno del Lotto C del PUE n.507 del quadrante Q.2 all'interno del PRG vigente. Il PUE ( Piano urbanistico esecutivo)anzidetto, è stato oggetto di variante e la stessa è stata approvata con atto di G.M. n. 205 del 24.05.2002 ed è stata rilasciata la CE n. 9743 del 05.08.2003, inoltre è stata stipulata la convenzione in data 12.10.2004, Rep. n.64650, racc. n.5202 per la cessione delle aree e l'impegno ad urbanizzarle.

**Prezzo base d'asta: € 98.828,00**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.828,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Montesilvano (PE) - via Valle D'Aosta 38, scala B, piano 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 741, Sub. 74, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	63,76 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In sede di sopralluogo la sottoscritta CTU rileva che l'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione sia all'interno che all'esterno come da rilievi fotografici.		
<b>Descrizione:</b>	APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE identificato al N.C.E.U. al foglio 31, part. 741, sub.74, cat. A/2, classe 2, cons. 3 vani, ubicata al quinto piano all'interno di un complesso condominiale denominato "Parco dei Fiori", scala B, di n.5 piani fuori terra, delimitato da un'ampia recinzione in muratura e provvista di un cancello carrabile e un cancello pedonale protetto da una pensilina con citofono, situato nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Valle D'Aosta n. 38. L'accesso all'unità residenziale, oggetto di pignoramento, avviene tramite un portone con annesso citofono che da accesso all'androne condominiale provvisto di scala e ascensore. La zona in cui si trova l'unità immobiliare si affaccia sull'ex tracciato ferroviario, ora strada parco e poco distante dal mare. Tale zona residenziale è provvista di tutte urbanizzazioni primarie e secondarie.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis ****.		

## *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a PESCARA il 16/10/2007  
Reg. gen. 19949 - Reg. part. 3960  
Importo: € 100.600,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.900,00  
N° repertorio: 520  
N° raccolta: 346

## *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a PESCARA il 04/06/2024  
Reg. gen. 8452 - Reg. part. 6115  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*