

TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pietrangelo Gino, nell'Esecuzione Immobiliare 144/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	9
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	9
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	10
Bene N° 6 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	10
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	10
Bene N° 8 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	10
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1.....	11
Lotto 1.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità.....	11
Confini.....	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali.....	13
Precisazioni.....	13
Patti.....	13
Stato conservativo.....	13
Parti Comuni.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Lotto 2.....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Titolarità.....	16
Confini.....	17
Consistenza.....	17

Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali.....	17
Precisazioni.....	18
Patti.....	18
Stato conservativo.....	18
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Stato di occupazione.....	18
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Regolarità edilizia.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 3.....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità.....	21
Confini.....	21
Consistenza.....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali.....	22
Precisazioni.....	22
Patti.....	22
Stato conservativo.....	22
Parti Comuni.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Normativa urbanistica.....	24
Regolarità edilizia.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 4.....	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità.....	25
Confini.....	25
Consistenza.....	26

Cronistoria Dati Catastali	26
Dati Catastali.....	26
Precisazioni	27
Patti	27
Stato conservativo.....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione.....	27
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	28
Normativa urbanistica.....	29
Regolarità edilizia.....	29
Vincoli od oneri condominiali	29
Lotto 5	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Titolarità.....	30
Confini	30
Consistenza	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali.....	31
Precisazioni	31
Patti	31
Stato conservativo.....	31
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Stato di occupazione.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
Normativa urbanistica.....	33
Regolarità edilizia.....	33
Vincoli od oneri condominiali	34
Lotto 6	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità.....	34
Confini	34
Consistenza	35

Cronistoria Dati Catastali	35
Dati Catastali.....	35
Precisazioni.....	35
Patti	36
Stato conservativo.....	36
Parti Comuni.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione.....	36
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali	38
Lotto 7	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità.....	39
Confini	39
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	40
Precisazioni.....	40
Patti	40
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia.....	42
Vincoli od oneri condominiali	42
Lotto 8	43
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità.....	43
Confini	43
Consistenza.....	43

Cronistoria Dati Catastali	44
Dati Catastali.....	44
Precisazioni.....	44
Patti	44
Stato conservativo.....	45
Parti Comuni.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione.....	45
Provenienze Ventennali.....	45
Formalità pregiudizievoli.....	46
Normativa urbanistica.....	46
Regolarità edilizia.....	47
Vincoli od oneri condominiali	47
Lotto 9	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Titolarità.....	47
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali	48
Dati Catastali.....	49
Precisazioni.....	49
Patti	49
Stato conservativo.....	49
Parti Comuni.....	49
Servitù, censo, livello, usi civici.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Stato di occupazione.....	50
Provenienze Ventennali.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Regolarità edilizia.....	51
Vincoli od oneri condominiali	51
Stima / Formazione lotti.....	52
Lotto 1.....	52
Lotto 2.....	52
Lotto 3.....	53
Lotto 4.....	54

Lotto 5.....	54
Lotto 6.....	55
Lotto 7.....	56
Lotto 8.....	56
Lotto 9.....	57
Riepilogo bando d'asta.....	60
Lotto 1.....	60
Lotto 2.....	60
Lotto 3.....	60
Lotto 4.....	61
Lotto 5.....	61
Lotto 6.....	62
Lotto 7.....	62
Lotto 8.....	62
Lotto 9.....	63
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2022 del R.G.E.....	64
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 1.500,00.....	64
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.250,00.....	64
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 6.000,00.....	65
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.500,00.....	65
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 6.300,00.....	66
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.000,00.....	66
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 2.000,00.....	67
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 1.650,00.....	67
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 8.400,00.....	67

INCARICO

All'udienza del 15/12/2022, il sottoscritto Ing. Pietrangelo Gino, con studio in Via Bari, 71 - 65122 - Pescara (PE), Tel. 085 20 58 716, Fax 085 20 58 716, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CANTINA UBIcata A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81, PIANO S1

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto Lotto 1 allegato fotografico).

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 109, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 2 - CANTINA UBIcata A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81, PIANO S1

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 02 allegato fotografico).

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 108, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 2.50 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81, PIANO S1

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P. S1 vedesi foto 03 allegato fotografico)."

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 74, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 20 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/03/2023.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81, PIANO S1

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 04 allegato fotografico).

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 107, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 7 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/03/2023.

**BENE N° 5 - CANTINA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81,
PIANO S1**

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 05 allegato fotografico)."

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 69, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 9 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

**BENE N° 6 - CANTINA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81,
PIANO S1**

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 06 allegato fotografico)."

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 70, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 10 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

**BENE N° 7 - CANTINA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81,
PIANO S1**

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 07 allegato fotografico).

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 110, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 4 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

**BENE N° 8 - CANTINA UBIKATA A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81,
PIANO S1**

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 08 allegato fotografico).

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 106, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3.30 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/03/2023.

BENE N° 9 - CANTINA UBIcata A PESCARA (PE) - VIA SALVATORE TOMMASI N.81, PIANO S1

Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi.

Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 09 allegato fotografico)."

Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 71, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 12 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**

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)



CONFINI : foglio 27, particella 2239 sub.108; ! : foglio 27, particella 2239 sub.110; : foglio 27, particella 2239 sub.57.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	3,00 mq	1	3,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 109 con categoria catastale C/6, consistenza 3 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 109, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 3 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 109, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 3 mq



Dal 30/09/2005 al 20/04/2023

**** (mississ) ****

Catasto Fabbricati
Fg. 27, Part. 2239, Sub. 109, Zc. 2
Categoria C6
Cl.1, Cons. 3 mq



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Più	Graffato
	27	2239	109	2	C6	1	3mq	3mq	12,14 €	S1	

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare.



STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;



Solai: piani;
 Copertura: *****;
 Manto di copertura: Non Determinato;
 Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
 Pavimentazione interna: a cemento;
 Impianto elettrico, idrico: Non esistente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1980 al 16/11/1988	**** Omissis ****	Costituzione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	23/12/1980	29907	10502
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	13/01/1991	294	270
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Pescara	12/01/1981	383			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di assemblea - Atto di trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	81711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1189
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Pescara	25/11/1988	4746			



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 risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

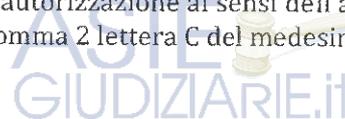
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B

- sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell' 08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.



L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)



CONFINI

2239 sub.109;

: foglio 27, particella 2239 sub.107;
: foglio 27, particella 2239 sub.57.

: foglio 27, particella
ASTE GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	2,50 mq	2,50 mq	1	2,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				2,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 108 con categoria catastale C/6, consistenza 2.50 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 108, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 2.50 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 108, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 2.50 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 108, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 2.50 mq

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2239	108	2	C6	I	2,50 mq	2,50 mq	0,71 €	S1	



PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).



PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
 Altezza interna utile: variabile;
 Solai: piani;
 Copertura: *****;
 Manto di copertura: Non Determinato;
 Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
 Pavimentazione interna: a cemento;
 Impianto elettrico, idrico: Non esistente.



STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Del 16/11/1998 al 28/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1989	4746	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell'08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)

CONFINI

: foglio 27, particella 2239 sub.81; a : foglio 27, particella 2239 sub.80;
 : foglio 27, particella 2239 sub.73.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	1,30 m	
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		



L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 74 con categoria catastale C/2, consistenza 20 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico



relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 20 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 20 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 20 mq



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grillato
	27	2239	74	2	C2	1	20 mq	20 mq	45,45 €	S1	



PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare



STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.



PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;
Solai: piani;
Copertura: *****;
Manto di copertura: Non Determinato;
Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
Pavimentazione interna: a cemento;
Impianto elettrico, idrico: Non esistente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	4746	



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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B

- sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell'08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

DA CONTROLLARE

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)



CONFINI



sub.57; : foglio 27, particella 2239 sub.108; : foglio 27, particella 2239
 : foglio 27, particella 2239 sub.102; : foglio 27, particella 2239 sub. 101.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	7,00 mq	1	7,00 mq	1,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				7,00 mq		

L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 107 con categoria catastale C/6, consistenza 7 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 107, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 7 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 107, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 7 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 107, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 7 mq

DATI CATASTALI

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



27	2239	107	2	C6	1	7 mq	7 mq	24,27 €	S1
----	------	-----	---	----	---	------	------	---------	----



PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non stati rilevati patti da dichiarare

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il **mediocre** stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno **stato di abbandono**.

PARTI COMUNI

Le parti comuni comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
 Altezza interna utile: variabile;
 Solai: piani;
 Copertura: *****;
 Manto di copertura: Non Determinato;
 Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
 Pavimentazione interna: a cemento;
 Impianto elettrico, idrico: Non esistente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di Assemblea - Trasformazione di Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	02721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	4746			

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 05/07/2022

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B

- sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell' 08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile fa parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1



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)

CONFINI

: foglio 27, particella 2239 sub70; : foglio 27, particella 2239 sub68.

CONSISTENZA

Destinazione:	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	1,80 m	
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 69 con categoria catastale C/2, consistenza 9 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 9 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 9 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 9 mq

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2239	69	2	C2	1	9 mq	12 mq	20,45 €	S1	

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si può accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;
Solai: piani;
Copertura: *****;
Manto di copertura: Non Determinato;
Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
Pavimentazione interna: a cemento;
Impianto elettrico, idrico: Non esistente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	*** Omissis ***	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Regante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presse	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	1476	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)



CONFINI

: foglio 27, particella 2239 sub.71;
2239 sub.69.

: foglio 27, particella



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	10,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	1,80 m	
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		



L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 70 con categoria catastale C/2, consistenza 10 mq., dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239 Sub. 70, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 mq

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	27	2239	70	2	C2	1	10 mq	15 mq	22,72	S1		

PRECISAZIONI



Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).



PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;
Solai: piani;
Copertura: *****;
Manto di copertura: Non Determinato;
Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
Pavimentazione interna: a cemento;
Impianto elettrico, idrico: Non esistente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	4746	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)



CONFINI

sub57. foglio 27, particella 2239 sub109; : foglio 27, particella 2239

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	4,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 110 con categoria catastale C/6, consistenza 4 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 110, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 4 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 110, Zc. 2 Categoria C6



		Cl.1, Cons. 4 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 110, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 4 mq



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	27	2239	110	2	C6	I	4 mq	8 mq	14,56 €	S1		

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare.



STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Fondazioni: Non Determinate;
 Altezza interna utile: variabile;
 Solai: piani;
 Copertura: *****;
 Manto di copertura: Non Determinato;
 Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
 Pavimentazione interna: a cemento;
 Impianto elettrico, idrico: Non esistente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 28/03/2023	**** Omissis****	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	474+	

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 risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)

CONFINI

Adiacente a: foglio 27, particella 2239 sub.100;

Adiacente a: foglio 27, particella 2239 sub54.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,30 mq	3,30 mq	1	3,30 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	3,30 mq
Incidenza condominiale:	0,00 %
Superficie convenzionale complessiva:	3,30 mq



L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 106 con categoria catastale C/6, consistenza 13 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 106, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 3.30 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 106, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 3.30 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 106, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 3.30 mq



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	2239	106	2	C6	1	3.30 mq	16 mq	31,56 €	S1	

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).



PATTI



Non sono stati rilevati patti da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Dal sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;
Solai: piani;
Copertura: *****;
Manto di copertura: Non Determinato;
Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;
Pavimentazione interna: a cemento;
Impianto elettrico, idrico: Non esistente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1988 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	8271	21711

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	04/02/1989	1476	1188
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	4746	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022
Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pescara il 05/07/2022
Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di

Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facente parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 50128\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1

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)



CONFINI

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx: foglio 27, particella 2239 sub72;
sub70.

• foglio 27, particella 2239



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		



L'immobile riportato in catasto al Fg.27, part.2239, sub 71 con categoria catastale C/2, consistenza 12 mq.; dal sopralluogo risulta che di fatto trattasi di cantina. Non è stato rinvenuto in catasto l'elaborato planimetrico relativo al seminterrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq
Dal 01/01/1992 al 30/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1116, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq
Dal 30/09/2005 al 20/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 2239, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Craffato
	27	2239	71	2	C2	1	12 mq	14 mq	27,27 €	Si	

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio è emerso solo la licenza edilizia n.50128/3-7595/2388-Urb. rilasciato il 31\01\1968. Nel catasto fabbricati non risulta l'elaborato planimetrico del S1 e si riporta l'elaborato dello Stato di fatto (allegato 14).

PATTI

Non sono stati rilevati patti da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo si è potuto accertare il medio stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.

PARTI COMUNI

Le parti comuni afferenti l'immobile si riferiscono alla strada di accesso al bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono stati individuati servitù, censi, diritti di livellario né usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Non Determinate;
Altezza interna utile: variabile;
Solai: piani;
Copertura: *****;
Manto di copertura: Non Determinato;
Pareti interne : stato grezzo, senza intonaco;

Pavimentazione interna: a cemento;
Impianto elettrico, idrico: Non esistente.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/2023 al 23/03/2023	**** Omisais ****	Verbale di Assemblea - Atto di Trasformazione Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Rozzi	16/11/1988	82721	21711
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/02/1989	1476	1188
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pescara	25/11/1988	4746			

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di del Territorio di Pescara aggiornate al 02/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 09/05/2022

Reg. gen. 7350 - Reg. part. 1007

Quota: 1/1

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pescara il 05/07/2022

Reg. gen. 10967 - Reg. part. 7796

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile facete parte del fabbricato di più ampia consistenza è stato realizzato con autorizzazione n. 5012B\3-7595\2388-urb. rilasciato il 31\08\1968 (CUE del 29\08\1968).



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.

Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022 gli importi dovuti sono riportati nell'allegato 09.



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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto Lotto 1 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 109, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.500,00
Per il bene pignorato, la stima viene effettuata a corpo poichè i mq sono puramente indicativi. La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Visto e piaciuto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	3,00 mq	500,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00%	€ 1.500,00
				Valore di stima:	€ 1.500,00

Valore di stima: € 1.500,00

Valore finale di stima: € 1.500,00

LOTTO 2

- Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 02 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 108, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 2.50 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.250,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	2,50 mq	500,00 €/mq	€ 1.250,00	100,00%	€ 1.250,00
Valore di stima:					€ 1.250,00

Valore di stima: € 1.250,00

Valore finale di stima: € 1.250,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

- Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P. S1 vedesi foto 03 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 74, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 20 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.000,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	20,00 mq	300,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
Valore di stima:					€ 6.000,00

Valore di stima: € 6.000,00

Valore finale di stima: € 6.000,00

LOTTO 4

- Bene N° 4 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 04 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.la 2239, Sub. 107, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 7 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fog. 27, Part. 2239, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.500,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	7,00 mq	500,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
Valore di stima:					€ 3.500,00

Valore di stima: € 3.500,00

Valore finale di stima: € 3.500,00

LOTTO 5

- Bene N° 5 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 05 allegato fotografico)." (censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 69, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 9 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.300,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	9,00 mq	700,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
Valore di stima:					€ 6.300,00

Valore di stima: € 6.300,00

Valore finale di stima: € 6.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 6

- Bene N° 6 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 06 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 70, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 10 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 70, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.000,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	10,00 mq	700,00 €/mq	€ 7.000,00	100,00%	€ 7.000,00
				Valore di stima:	€ 7.000,00

Valore di stima: € 7.000,00

Valore finale di stima: € 7.000,00

LOTTO 7

- Bene N° 7 - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1**
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 07 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 110, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 4 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.000,00
 Il condominio è amministrato dal Rag. **** Omissis ****. Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi all'anno in corso e anno precedente.
 Le tabelle millesimali sono state approvate in data 25/11/2022.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	4,00 mq	500,00 €/mq	€ 2.000,00	100,00%	€ 2.000,00
				Valore di stima:	€ 2.000,00

Valore di stima: € 2.000,00

Valore finale di stima: € 2.000,00

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 08 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.IIIa 2239, Sub. 106, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3.30 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.650,00
 Per il bene pignorato, la stima viene effettuata a corpo poichè i mq sono puramente indicativi. La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Visto e piaciuto.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	3,30 mq	500,00 €/mq	€ 1.650,00	100,00%	€ 1.650,00
				Valore di stima:	€ 1.650,00

Valore di stima: € 1.650,00

Valore finale di stima: € 1.650,00



LOTTO 9

- Bene N° 9** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 09 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.IIIa 2239, Sub. 71, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 12 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.400,00
 Per il bene pignorato, la stima viene effettuata a corpo poichè i mq sono puramente indicativi. La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Visto e piaciuto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale



Bene N° 9 - Cantina Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1	12,00 mq	700,00 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
Valore di stima: € 8.400,00					

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 8.400,00

Valore finale di stima: € 8.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 25/07/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pietrangelo Gino

ELENCO ALLEGATI:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ✓ Altri allegati - Verbale d'incarico
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale
- ✓ Visure e schede catastali - Visure conservatoria
- ✓ Google maps - Individuazione territoriale dell'immobile
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Planimetrie dello stato di fatto
- ✓ Altri allegati - Tabella millesimale
- ✓ Altri allegati - Licenza edilizia n. 5128/3-7595/2388-URB
- ✓ Altri allegati - Visura camerale della società esecutata
- ✓ Altri allegati - Quotazioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ✓ Foto
- ✓ Altri allegati - Quotazioni immobiliari
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico S1



RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto Lotto 1 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 109, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B - sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell' 08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 1.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 02 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 108, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 2.50 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 1.250,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P. S1 vedesi foto 03 allegato fotografico)." Censito nel



60 di 68

Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 74, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 20 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B - sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell' 08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 6.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 04 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 107, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 7 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara in zona B - sotto zona B3 Completamento e Recupero art. 33 del N.T.A (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi dell'ex legge n. 431 dell' 08\08\1985. Detta area è stata stralciata dal suddetto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2 lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1 Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 05 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 69, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 9 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 6.300,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1 -
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 06 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 70, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 10 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 70, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 7.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 07 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 110, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 4 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 2.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 08 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 106, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3.30 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 1.650,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1
Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedi foto 09 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 71, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 12 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicato l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente del Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento o Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Su area ove sorge il fabbricato condominiale vige il vincolo ai sensi della ex legge n.431 dell' 08/08/1985. Detta area è stata stralciata da detto vincolo, e quindi non è più dovuta la richiesta dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, perché compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera C del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 8.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 144/2022 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.500,00

Bene N° 1 - Cantina			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	3,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto Lotto 1 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.la 2239, Sub. 109, Categoria C/6 e della consistenza catastaie di 3 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.250,00

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	2,50 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 02 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.la 2239, Sub. 108, Categoria C/6 e della consistenza catastaie di 2.50 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione: Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 3 - Cantina

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P. S1 vedesi foto 03 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.IIa 2239, Sub. 74, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 20 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

Bene N° 4 - Cantina

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	7,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 04 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.IIa 2239, Sub. 107, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 7 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si può accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 05 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.Illa 2239, Sub. 69, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 9 mq		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.000,00**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 6 - Cantina			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 70, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 06 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.Illa 2239, Sub. 70, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 10 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.000,00**Bene N° 7 - Cantina**

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 07 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.Illa 2239, Sub. 110, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 4 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.650,00**Bene N° 8 - Cantina**

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	3,30 mq
Stato conservativo:	Dal sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, il bene viene descritto come posto auto di fatto trattasi di cantina (vedesi foto 08 allegato fotografico). Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.Illa 2239, Sub. 106, Categoria C/6 e della consistenza catastale di 3.30 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.400,00

Bene N° 9 - Cantina

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Salvatore Tommasi N.81, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 2239, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo si è potuto accertare il mediocre stato conservativo del locale. Il magazzino si presenta allo stato grezzo, senza intonaco ed in uno stato di abbandono.		
Descrizione:	Magazzino sito nel Comune di Pescara (PE), in Via Salvatore Tommasi n.81, al sottopiano 1, in zona urbanizzata e limitrofa al centro della Città di Pescara, ben servito da infrastrutture pubbliche e servizi. Dall'atto del 26/05/2022, di cui al verbale di pignoramento del 09/06/2022 rep. n. 2188, trascritto a Pescara il 05/07/2022 R.G. n. 10967 e R.P. n. 7796, risulta pignorato: "Immobile sito a Pescara, Via Salvatore Tommasi e Via Antinori, (cantina al P.S1 vedesi foto 09 allegato fotografico)." Censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 27, P.lla 2239, Sub. 71, Categoria C/2 e della consistenza catastale di 12 mq.		
Vendite soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it