

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. De Amicis Silvio, nell'Esecuzione Immobiliare 149/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 149/2021 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 277.350,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

All'udienza del 08/02/2022, il sottoscritto Arch. De Amicis Silvio, con studio in Via Umberto I, 4 - 65010 - Cappelle sul Tavo (PE), email silviodeamicis@gmail.com, PEC silvio.deamicis@archiworldpec.it, Tel. 085 44 71 311, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1-2

Appartamento di tipo economico ubicato al piano secondo di un fabbricato condominiale di due piani fuori terra con l'ingresso condominiale su via Firenze, confinante con corte condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Da certificato anagrafico del Comune di Pescara, l'esecutato risulta di stato libero.

CONFINI

L'appartamento facente parte di un vecchio fabbricato sito in Pescara alla Via Firenze n° 169 , posto al secondo piano, confinante con pianerottolo, Rega Matteo, Di Donato Giovanni , Via Firenze e cortile condominiale, salvo altri, con annessa cantina al piano seminterrato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	116,00 mq	1	116,00 mq	3,46 m	2
Cantina	50,00 mq	55,00 mq	0.2	11,00 mq	1,78 m	S1
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0.25	2,00 mq	3,46 m	2
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata difformità' tra la planimetria catastale e stato dei luoghi, difformità' non riportate in catasto avvenute dopo la presentazione in comune della DIA N° 3/1219 PROT. 72442 DEL 07/07/2006 (I lavori eseguiti sono stati autorizzati dal comune ma le variazioni non sono state riportate in catasto).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/1992 al 25/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 348, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Superficie catastale 129 mq Rendita € 805,67 Piano S1-2
Dal 25/09/2019 al 02/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 348, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6.5

		Superficie catastale 129 mq Rendita € 805,67 Piano S1-2
--	--	---

Lo stato dei luoghi non corrisponde a quello riportato sulla planimetria catastale.

Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939;
dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442.

La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti',
Ai lavori eseguiti sull'immobile non hanno fatto seguito la denuncia di variazione catastale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	348	7	1	A2	2		129 mq	805,67 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939;
dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442.

La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti',
I lavori eseguiti sono:

- La demolizione di una tramezzatura non portante e l'apertura di alcuni varchi;
- la realizzazione di un bagno, e l'adeguamento dell'impianto idrico per la nuova posizione della cucina,
- l'adeguamento dell'impianto elettrico;
- la posa di una nuova pavimentazione;
- la posa di nuovi rivestimenti;
- la rasatura e conseguente tinteggiatura di tutte le pareti e dei soffitti;
- la tinteggiatura delle porte interne.

PRECISAZIONI

E' stato richiesto al comune di Pescara, il certificato di residenza da cui risulta che l'esecutato è residente presso il comune di Pescara, Via Firenze n° 169;

Dal certificato di matrimonio risulta che l' esecutato è di stato libero.

PATTI

L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale in cui risultano parti comuni con altre unita' immobiliari.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta abitato dal proprietario , si presenta in buono stato di manutenzione mentre il fabbricato di cui l'appartamento e' parte è in cattive condizioni di manutenzione, necessita di lavori vari sulle parti comuni.

La cosa molto positiva è l'ubicazione del fabbricato in posizione molto centrale rispetto alla città' di Pescara.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale e per questo presenta parti comuni con altre unita' immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnalano l'esistenza di servito' gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazione: in cemento armato;

Esposizione: i quattro lati liberi con l'ingresso principale su via Firenze;

Altezza interna piano secondo h = 3.50 ml. ;

Struttura verticale: in laterizio portante ;

Solaio: in latero cemento;

Copertura: con tetto a padiglione;

Manto di copertura: in tegole;

Pareti esterne ed interne: intonacate e colorate;

Pavimentazione interna: in monocottura di mediocre qualità;

Infissi esterni ed interni: in legno con persiane. e porte in legno massello;

Solai: rifiniti con intonaco e colorati;

Scale: rivestite in graniglia;

Impianto elettrico, idrico, termico ed altri son tutti sottobraccio rifatti con la DIA;

Terreno esclusivo: corte interna esclusiva di pertinenza di tutto il fabbricato,
Dalla corte interna si arriva al la zona della gradinata che permette l'accesso al piano secondo,
L'ingresso su via Firenze è chiuso da un portone in legno da cui si accede alla corte interna;
Il fabbricato occupa tutto il lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dal debitore esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1986 al 21/10/1992	**** Omissis ****	Stralcio divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bulferi	22/02/1986	103001	1457
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		La Conservatoria RR.II. Pescara	26/02/1986	1774	1429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro	25/02/1986	700	
Dal 21/10/1992 al 25/09/2019	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	21/10/1992	76	445
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	17/08/1994	8692	6208
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	21/03/1994	76	445
Dal 25/09/2019 al 06/10/2021	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Clementini Elena	06/10/2009	37421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	18/10/2021	15648	11156
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/10/2021 al 03/08/2022	**** Omissis ****	Ufficio del registro di Pescara	20/10/2021	464686	88888
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	10/11/2021	464686	88888
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/11/2021	16998	12106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescara	20/10/2021		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La dichiarazione di successione del 10/11/2021 per la morte di Larocchia Fabrizio in data 25/09/2019 (non risulta trascritta alcuna accettazione d' eredità'

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 03/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescara il 09/10/2009
Reg. gen. 16619 - Reg. part. 4245
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Clementini Elena
Data: 06/10/2009
N° repertorio: 37421
N° raccolta: 4464

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/09/2021
Reg. gen. 13511 - Reg. part. 9629
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è saputo che l'onere di cancellazione a carico della procedura è di seguito calcolato:

- Iscrizione volontaria : €. 35,00;
- Trascrizione n° 1 verbale di pignoramento : €. 294,00

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939;
dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442.

La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti',
L'immobile ricade, in zona A (Complessi ed edifici storici) sottozona A2 del P.R.G.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939;

dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442.

La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti,

L'immobile ricade, in zona A (Complessi ed edifici storici) sottozona A2 del P.R.G.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

I lavori autorizzati con la DIA presentata in data 07 luglio 2006 pro. 72442 corrispondono ai lavori eseguiti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale, avente parti comuni con altre unità immobiliari

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il procedimento di stima adottato per il bene immobile pignorato ha per base il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari, oltre all'esperienza ed alla conoscenza del mercato da parte del perito.

Il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari si basa sui prezzi di altri immobili di caratteristiche simili spuntati in recenti compravendite nella zona.

Nella stima è stato tenuto in debito conto la contingenza del mercato: il momento di particolare stagnazione del mercato immobiliare in generale ed in particolare quello dei fabbricati a destinazione abitativa.

La crisi del mercato non solo ha comportato la diminuzione dei prezzi ma soprattutto la differenza tra domanda ad oggi scarsa, ed offerta, elevatissima con vaste opzioni di scelta, che ha reso il mercato estremamente immobile e stagnante.

La stima, in termini procedurali sarà articolata come segue:

1. Fabbricato in c.a. : per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si considerano tutti i fattori che lo caratterizzano quale destinazione d'uso, stato di manutenzione, conservazione e consistenza, caratteristiche architettoniche, zona in cui esso ricade, destinazione urbanistica vigente, vincoli a cui è soggetto nonché vicinanza o meno dalla piccola, media e grande viabilità, distanza dai centri urbani ecc..

Le valutazioni rilevate nella zona dall' Agenzia del Territorio che per immobili simili (abitazioni di tipo economico) per il periodo secondo semestre 2021 stabilisce un valore di mercato che va da un minimo di €. 1450,00 ad un massimo di €. 2150,00. per immobili finiti di stato normale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, con un valore al mq. di Euro 2.150,00

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1-2
Appartamento di tipo economico ubicato al piano secondo di un fabbricato condominiale di due piani fuori terra con l'ingresso condominiale su via Firenze, confinante con corte condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 348, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 277.350,00

Il procedimento di stima adottato per il bene immobile pignorato ha per base il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari, oltre all'esperienza ed alla conoscenza del mercato da parte del perito.

Il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari si basa sui prezzi di altri immobili di caratteristiche simili spuntati in recenti compravendite nella zona.

Nella stima è stato tenuto in debito conto la contingenza del mercato: il momento di particolare stagnazione del mercato immobiliare in generale ed in particolare quello dei fabbricati a destinazione abitativa.

La crisi del mercato non solo ha comportato la diminuzione dei prezzi ma soprattutto la differenza tra domanda ad oggi scarsa, ed offerta, elevatissima con vaste opzioni di scelta, che ha reso il mercato estremamente immobile e stagnante.

La stima, in termini procedurali sarà articolata come segue:

1. Fabbricato in c.a. : per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si considerano tutti i fattori che lo caratterizzano quale destinazione d'uso, stato di manutenzione, conservazione e consistenza, caratteristiche architettoniche, zona in cui esso ricade, destinazione urbanistica vigente, vincoli a cui è soggetto nonché vicinanza o meno dalla piccola, media e grande viabilità, distanza dai centri urbani ecc..

Le valutazioni rilevate nella zona dall' Agenzia del Territorio che per immobili simili (abitazioni di tipo economico) per il periodo secondo semestre 2021 stabilisce un valore di mercato che va da un minimo di €. 1450,00 ad un massimo di €. 2150,00. per immobili finiti di stato normale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, con un valore al mq. di Euro 2.150,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento	129,00 mq	2.150,00 €/mq	€ 277.350,00	100,00%	€ 277.350,00

Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1- 2					
Valore di stima:					€ 277.350,00

Valore di stima: € 277.350,00

Valore finale di stima: € 277.350,00

Il procedimento di stima adottato per il bene immobile pignorato ha per base il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari, oltre all'esperienza ed alla conoscenza del mercato da parte del perito.

Il metodo sintetico comparativo a prezzi unitari si basa sui prezzi di altri immobili di caratteristiche simili spuntati in recenti compravendite nella zona.

Nella stima è stato tenuto in debito conto la contingenza del mercato: il momento di particolare stagnazione del mercato immobiliare in generale ed in particolare quello dei fabbricati a destinazione abitativa.

La crisi del mercato non solo ha comportato la diminuzione dei prezzi ma soprattutto la differenza tra domanda ad oggi scarsa, ed offerta, elevatissima con vaste opzioni di scelta, che ha reso il mercato estremamente immobile e stagnante.

La stima, in termini procedurali sarà articolata come segue:

1. Fabbricato in c.a. : per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili si considerano tutti i fattori che lo caratterizzano quale destinazione d'uso, stato di manutenzione, conservazione e consistenza, caratteristiche architettoniche, zona in cui esso ricade, destinazione urbanistica vigente, vincoli a cui è soggetto nonché vicinanza o meno dalla piccola, media e grande viabilità, distanza dai centri urbani ecc..

Le valutazioni rilevate nella zona dall' Agenzia del Territorio che per immobili simili (abitazioni di tipo economico) per il periodo secondo semestre 2021 stabilisce un valore di mercato che va da un minimo di €. 1450,00 ad un massimo di €. 2150,00. per immobili finiti di stato normale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, con un valore al mq. di Euro 2.150,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Lo stato dei luoghi non corrisponde a quello riportato sulla planimetria catastale.

Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939;

dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442.

La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti',

Ai lavori eseguiti sull'immobile non hanno fatto seguito la denuncia di variazione catastale.

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.

Cappelle sul Tavo, li 22/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. De Amicis Silvio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - DIA (Aggiornamento al 27/06/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Misura catastale storica (Aggiornamento al 27/07/2022)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - planimetria (Aggiornamento al 04/04/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura Conservatoria RR.II. (Aggiornamento al 03/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di trascrizione (Aggiornamento al 03/08/2022)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto stralcio divisione (Aggiornamento al 03/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato di Stato libero (Aggiornamento al 03/08/2022)
- ✓ N° 8 Foto - Foto interne ed esterne del fabbricato (Aggiornamento al 14/06/2022)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1-2

Appartamento di tipo economico ubicato al piano secondo di un fabbricato condominiale di due piani fuori terra con l'ingresso condominiale su via Firenze, confinante con corte condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 348, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'appartamento è parte è stato realizzato negli anni trenta prima del 01/09/1967 è l'appartamento risulta accatastato in data 27/11/1939; dalla richiesta fatta al comune di Pescara di accesso agli atti in data 27/06/2022 lo stesso ha rilasciato copia della DIA presentata in data 07 luglio 2006 prot. 72442. La DIA presentata era relativa a lavori di manutenzione straordinaria che risultano essere stati eseguiti, L'immobile ricade, in zona A (Complessi ed edifici storici) sottozona A2 del P.R.G.

Prezzo base d'asta: € 277.350,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 149/2021 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 277.350,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Firenze 169, piano S1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 348, Sub. 7, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	129,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta abitato dal proprietario , si presenta in buono stato di manutenzione mentre il fabbricato di cui l'appartamento e' parte è in cattive condizioni di manutenzione, necessita di lavori vari sulle parti comuni. La cosa molto positiva è l'ubicazione del fabbricato in posizione molto centrale rispetto alla città' di Pescara.		
Descrizione:	Appartamento di tipo economico ubicato al piano secondo di un fabbricato condominiale di due piani fuori terra con l'ingresso condominiale su via Firenze, confinante con corte condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore esecutato.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescara il 09/10/2009

Reg. gen. 16619 - Reg. part. 4245

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Notaio Clementini Elena

Data: 06/10/2009

N° repertorio: 37421

N° raccolta: 4464

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/09/2021

Reg. gen. 13511 - Reg. part. 9629

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura